



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2026 r.

Poz. 1882

UCHWAŁA NR IX/XXII/210/26 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr IX/XII/121/25 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI, po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała przyjętego uchwałą nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r. (ujednoliconego uchwałą nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r.), Rada Gminy Wisznia Mała uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr od 1 do 6 – stanowiące część graficzną planu miejscowego, zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego”:
 - a) załącznik nr 1 dla obszaru w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO X, opracowany w skali 1:1000,
 - b) załącznik nr 2 dla obszaru w obrębie Piotrkowiczki o nazwie MPZP PIOTRKOWICZKI VII, opracowany w skali 1:2000,
 - c) załącznik nr 3 dla obszaru w obrębie Szewce o nazwie MPZP SZEWCY VIII-A, opracowany w skali 1:2000,

- d) załącznik nr 4 dla obszaru w obrębie Szewce o nazwie MPZP SZEWCY VIII-B, opracowany w skali 1:2000,
 - e) załącznik nr 5 dla obszaru w obrębie Szymanów o nazwie MPZP SZYMANÓW VI, opracowany w skali 1:1000,
 - f) załącznik nr 6 dla obszaru w obrębie Wisznia Mała o nazwie MPZP WISZNIA MAŁA XI, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 7 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 8 – stanowiący dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy.
3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego.
4. Oznaczenia informacyjne wskazane w legendzie rysunku planu miejscowego nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego i prawnego, w planie miejscowym nie określono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) „dach dwuspadowy” – dach o dwóch głównych połaciach nachylonych pod tym samym kątem do płaszczyzny poziomej, które stykają się wzdłuż wspólnej kalenicy;
- 2) „dach płaski” – dach o jednej głównej połaci nachylonej do płaszczyzny poziomej pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) „gminna ewidencja zabytków” – Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Wisznia Mała;
- 4) „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej” – urządzenia w ramach poszczególnych sieci (wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych) oraz związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia techniczne, w szczególności: stacje transformatorowe (w tym kontenerowe stacje transformatorowe), stacje gazowe, pompownie wody, ujęcia wód, stacje uzdatniania wody, pompownie ścieków;
- 5) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia określająca część terenu, na której możliwe jest sytuowanie budynków; z dopuszczeniem jej przekroczenia przez urządzenia, części i elementy budynków określone ustaleniami planu miejscowego;
- 6) „obowiązująca linia zabudowy” – nieprzekraczalna linia zabudowy, wzdłuż której musi być usytuowana ściana zewnętrzna pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, na minimum 50% swojej długości;
- 7) „linia rozgraniczająca” – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) „przepisy odrębne” – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Wisznia Mała;
- 9) „przeznaczenie terenu” – przeznaczenie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu miejscowego na danym terenie; wyróżnia się odpowiednio:
 - a) przeznaczenie – przeznaczenie, które przeważa na działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie, o którym mowa w lit. a, w zakresie określonym ustaleniami planu miejscowego,

- c) przeznaczenie wykluczane – przeznaczenie wyłączone z przeznaczeń, o których mowa w lit. a oraz b;
- 10) „teren” – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona numerem i symbolem;
- 11) „uchwała” – niniejsza uchwała;
- 12) „ustawa” – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) dopuszczenie na każdym terenie zagospodarowania w postaci: zieleni, dojść i dojazdów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały;
- 2) dopuszczenie na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagospodarowania w postaci: miejsc do parkowania, obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz urządzeń budowlanych, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) dopuszczenie realizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy przez takie urządzenia, części i elementy budynków jak:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) wykusze (o łącznej szerokości nieprzekraczającej 30% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone), ganki (o łącznej powierzchni nie większej niż 5 m²), zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony i okapy dachowe, lecz nie więcej niż o 1,5 m,
 - c) rampy, schody zewnętrzne, windy zewnętrzne, podesty, tarasy i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, lecz nie więcej niż o 3 m,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - a) w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy bez konieczności uwzględniania wyznaczonych linii zabudowy, a także rozbudowy wyłącznie w części terenu, na której możliwe jest sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) w całości w liniach zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne;
- 5) dopuszczenie dowolnego sposobu realizacji miejsc do parkowania, lecz wyłącznie w ramach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych lub przepisach szczegółowych uchwały;
- 7) dopuszczenie dowolnej geometrii zadaszeń nad balkonami, tarasami i wejściami do budynków;
- 8) parametry określone w przepisach szczegółowych uchwały w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek:
 - a) wydzielanych pod nowe drogi wewnętrzne, poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po liniach rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, oraz z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu – dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia – nakaz wprowadzenia nowych nasadzeń w ramach tej samej działki, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami poprzez system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku Gminy Wisznia Mała.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) nakaz wydzielenia działki na terenach komunikacji według linii rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o parametrach mniejszych niż ustalone w przepisach szczegółowych uchwały, dla których obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) wyposażenie terenów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody,
 - b) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w miejscu ich powstawania (w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie) oraz do cieków lub rowów (po zastosowaniu rozwiązań podczyszczających i spowalniających odpływ) części wód opadowych i roztopowych niemożliwych do zagospodarowania w miejscu ich powstania,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - f) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji;
- 2) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych oraz elektrowni wiatrowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych i biogazowni rolniczych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem miejscowym z układem zewnętrznym – w oparciu o przebudowę, rozbudowę lub modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami uchwały.

§ 9. W zakresie wysokości stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy obowiązuje wysokość stawki – 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla MPZP KRYNICZNO X (załącznik nr 1)

§ 10. 1. Dla terenów 1MNW wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,35;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki budowlanej – realizacja nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – 6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokali użytkowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo dachy płaskie,
 - c) nad częścią pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku – dopuszczenie dachu płaskiego;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – w kolorze ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach,
 - b) w przypadku dachów płaskich – dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 11. 1. Dla terenów 1KR i 2KR wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują warunki i parametry techniczne jak dla klasy drogi dojazdowej.

§ 12. 1. Dla terenu IIE wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0;
- 8) geometria dachów – dowolna.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje nakaz wydzielenia działki według linii rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 13. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nakaz realizacji inwestycji i robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym zgłoszenia zamierzenia właściwemu organowi ochrony zabytków.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje:

- 1) dla pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – zakaz sadzenia drzew i krzewów (z gatunków o docelowej wysokości powyżej 5 m), przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub sadzenia drzew o wysokości powyżej 163 m n. p. m., wynikający z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nakaz wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m, przy czym w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – nakaz zakończenia jej placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;

- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez tereny 1KR i 2KR, drogę gminną (przylegającą do południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym) oraz drogę wewnętrzną (ul. Magnolii).

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla MPZP PIOTRKOWICZKI VII (załącznik nr 2)

§ 16. 1. Dla terenu 1UT-UZ-US wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 10 miejsc na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania lokalizowanych poza strefami ruchu – 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 9) geometria dachów – dowolna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje:

- 1) ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” lub „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 17. 1. Dla terenu 1WS wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania – dopuszczenie mostków, kładek, przepustów oraz urządzeń wodnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących ustanowienia tego obszaru.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje:

- 1) dla pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – zakaz sadzenia drzew i krzewów (z gatunków o docelowej wysokości powyżej 5 m), przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) dla strefy zieleni wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) nakaz zagospodarowania zapewniającego naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych na minimum 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zakaz lokalizacji przegród uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nakaz wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m, przy czym w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – nakaz zakończenia jej placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez drogę gminną w granicach administracyjnych gminy Trzebnica (przylegającą do północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz granicy gminy Wisznia Mała).

Rozdział 4.

Przepisy szczególne dla MPZP SZEWCE VIII-A (załącznik nr 3)

§ 21. 1. Dla terenów od 2MNW do 7MNW wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,35;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki budowlanej – realizacja nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – 6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokali użytkowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo dachy płaskie,
 - c) nad częścią pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku – dopuszczenie dachu płaskiego;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach,
 - b) w przypadku dachów płaskich – dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 2MNW – 900 m²,
 - b) dla terenów od 3MNW do 7MNW – 1000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 2MNW – 900 m²,
 - b) dla terenów od 3MNW do 7MNW – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 22. 1. Dla terenów 1U i 2U wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady zagospodarowania – zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania lokalizowanych poza strefami ruchu – 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 8) nakaz realizacji co najmniej 50% powierzchni zajętej przez naziemne miejsca do parkowania jako nawierzchnie umożliwiające naturalną vegetację roślin;
- 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) pokrycie dachów – w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje dla terenu 1U zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego – nakaz stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 23. 1. Dla terenu 1KDZ wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) klasyfikacja – klasa techniczna drogi zbiorczej;
- 2) szerokość – w liniach rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenu 1KDD wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) klasyfikacja – klasa techniczna drogi dojazdowej;
- 2) szerokość – w liniach rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 25. 1. Dla terenów od 3KR do 6KR wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują warunki i parametry techniczne jak dla klasy drogi dojazdowej.

§ 26. 1. Dla terenu 1KP wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje szerokość – w liniach rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. 1. Dla terenu 1KOO-KOP wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren obsługi podróży lub parkingu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 6 m;
- 3) geometria dachów – dowolna.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz realizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenu 2IE wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0;
- 8) geometria dachów – dowolna.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje nakaz wydzielenia działki według linii rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 29. 1. Dla terenów 2WS, 3WS i 4WS wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania – dopuszczenie mostków, kładek, przepustów oraz urządzeń wodnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

§ 30. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nakaz realizacji inwestycji i robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym zgłoszenia zamierzenia właściwemu organowi ochrony zabytków.

§ 31. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obowiązuje dla strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż obszaru kolejowego wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) nakazy, zakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 32. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje:

- 1) dla pasa technologicznego wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – zakaz sadzenia drzew i krzewów (z gatunków o docelowej wysokości powyżej 5 m), przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) w granicy powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew o wysokości powyżej 163 m n. p. m., przy czym poza tą granicą – zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew o wysokości powyżej 223 m n. p. m.

§ 33. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nakaz wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m, przy czym w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – nakaz zakończenia jej placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 2) dopuszczenie przebudowy, modernizacji lub zmiany przebiegu rowów i cieków wodnych;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez tereny 1KDZ i 4KR oraz drogę gminną (przylegającą do wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym).

Rozdział 5.

Przepisy szczególne dla MPZP SZEWCE VIII-B (załącznik nr 4)

§ 34. 1. Dla terenów od 8MNW do 12MNW wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,35;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki budowlanej – realizacja nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – 6 m;

- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokali użytkowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo dachy płaskie,
 - c) nad częścią pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku – dopuszczenie dachu płaskiego;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach,
 - b) w przypadku dachów płaskich – dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenów 8MNW, 9MNW i 10MNW – 800 m²,
 - b) dla terenów 11MNW i 12MNW – 1000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 8MNW, 9MNW i 10MNW – 800 m²,
 - b) dla terenów 11MNW i 12MNW – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 35. 1. Dla terenów od 7KR do 11KR wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują warunki i parametry techniczne jak dla klasy drogi dojazdowej.

§ 36. 1. Dla terenu 3IE wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50;

- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0;
- 8) geometria dachów – dowolna.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje nakaz wydzielenia działki według linii rozgraniczających wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 37. 1. Dla terenu 1ZP wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług gastronomii lub sportu i rekreacji – wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 30% powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – 0;
- 8) geometria dachów – dowolna;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, o gabarytach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 38. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew o wysokości powyżej 163 m n. p. m., wynikający z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów.

§ 39. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) w przypadku podziału terenu na działki budowlane nieposiadające dostępu do drogi publicznej – nakaz wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8 m, przy czym w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – nakaz zakończenia jej placem do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez tereny 7KR i 8KR oraz drogę powiatową (przylegającą do południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym).

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla MPZP SZYMANÓW VI (załącznik nr 5)

§ 40. 1. Dla terenu 1MNW-MNB wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązują:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług – wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w budynkach usługowych o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200 m², które wraz z zagospodarowaniem obejmują nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu hurtowego lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) zasady zagospodarowania – zakaz lokalizacji punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – 6 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokali użytkowych;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo dachy płaskie,
 - c) nad częścią pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku – dopuszczenie dachu płaskiego;

9) pokrycie dachów:

- a) w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglającym lub jego odcieniach,
- b) w przypadku dachów dwuspadowych dla pozostałych budynków i budowli – dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglającym lub jego odcieniach,
- c) w przypadku dachów płaskich – dowolne;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 41. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje:

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - b) zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nakaz realizacji inwestycji i robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym zgłoszenia zamierzenia właściwemu organowi ochrony zabytków.

§ 42. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew o wysokości powyżej 118 m n. p. m., wynikający z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów.

§ 43. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – droga gminna (ul. Przy Krzyżu).

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla MPZP WISZNIA MAŁA XI (załącznik nr 6)

§ 44. 1. Dla terenu 13MNV wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,35;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni działki budowlanej – realizacja nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – 6 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokali użytkowych;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo dachy płaskie,
 - c) nad częścią pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku – dopuszczenie dachu płaskiego;
- 10) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach,
 - b) w przypadku dachów płaskich – dowolne;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje ochrona akustyczna jak dla terenów określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 45. 1. Dla terenu 12KR wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują warunki i parametry techniczne jak dla drogi dojazdowej.

§ 46. 1. Dla terenu 5WS wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązuje:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania – dopuszczenie mostków, kładek, przepustów oraz urządzeń wodnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

§ 47. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje w granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków i oznaczonego jako 3/16//78-28 AZP – nakaz realizacji inwestycji i robót ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym zgłoszenia zamierzenia właściwemu organowi ochrony zabytków.

§ 48. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez teren 12KR oraz drogę gminną (przylegającą do północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym).

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

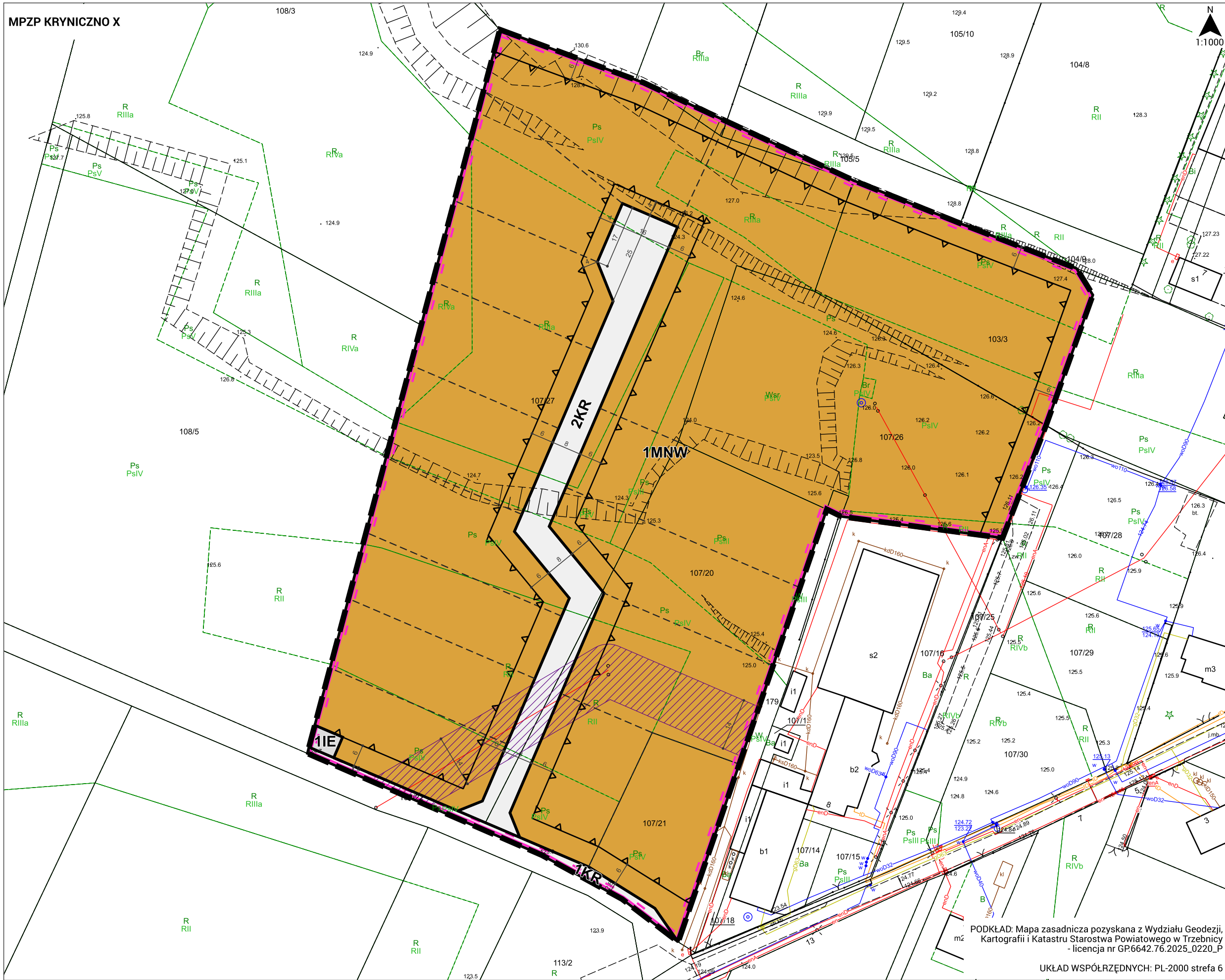
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Wisznia Mała:
Małgorzata Ottenbreit



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCZE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCZE VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**



LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV

OZNACZENIA GRANIC, TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

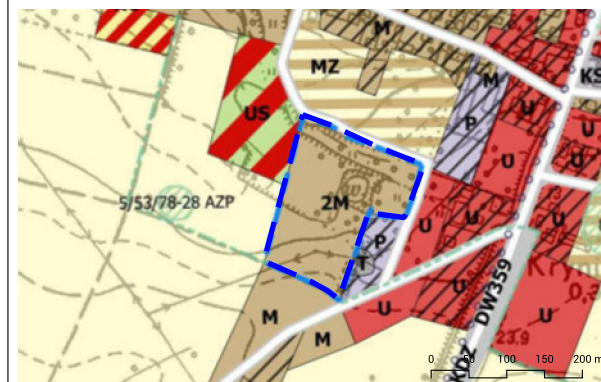
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia proponowanego wydzielenia działek
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.,
UJEDNOLICONA UCHWAŁA NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny przemysłowe, zainwestowane
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice

PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencja nr GP6642.76.2025_0220_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1UT-UZ-US** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- UT-UZ-US - teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- strefa zieleni
- pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

OZNACZENIA GRANIC, TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

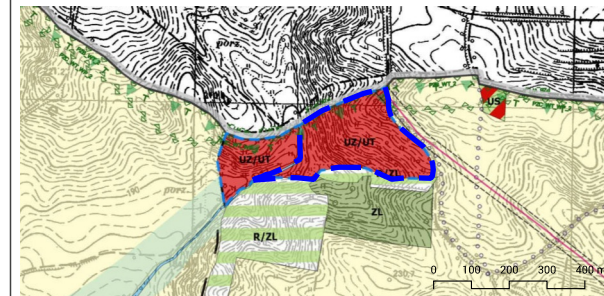
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórze Trzebnickie”

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

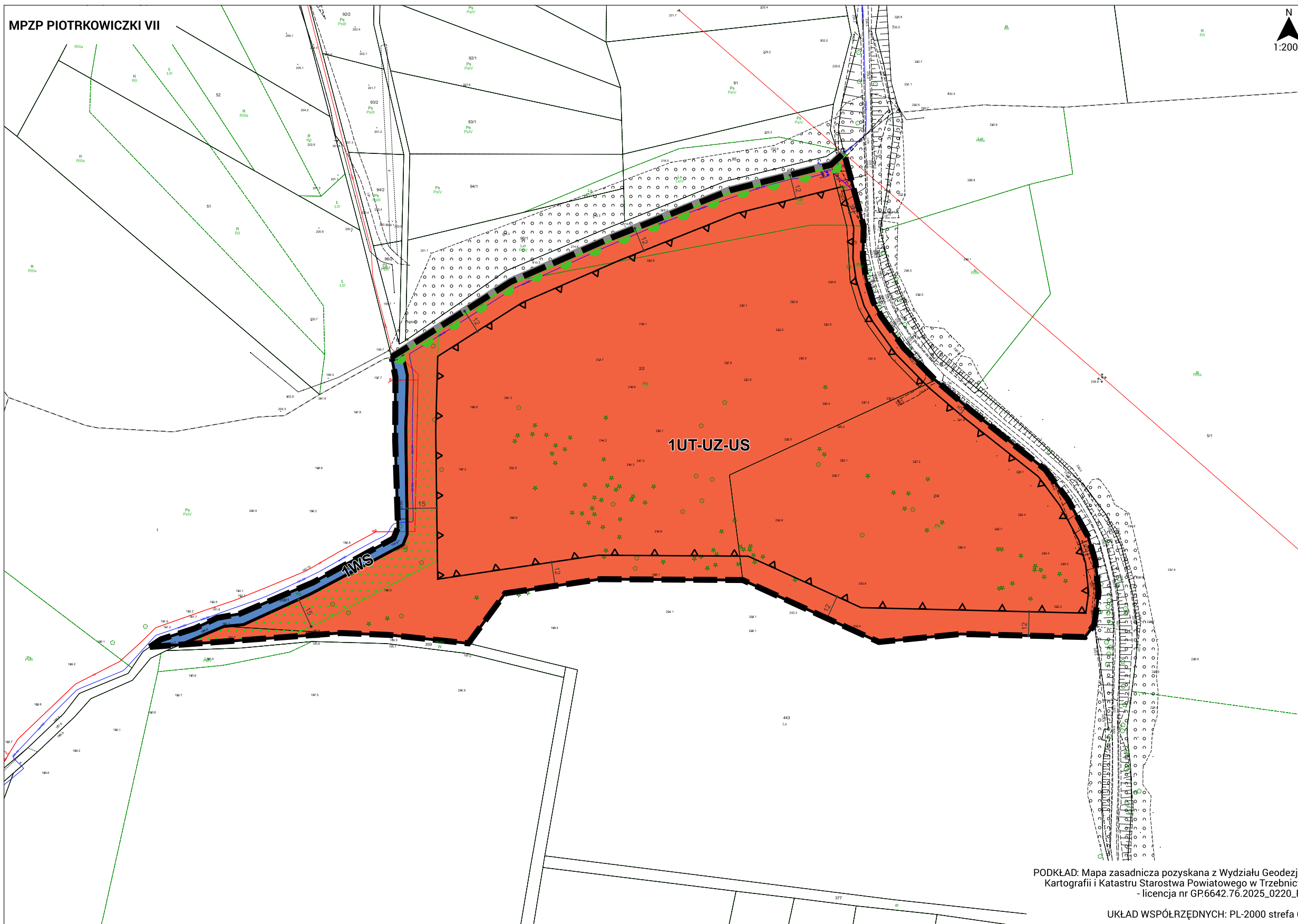
- granica gminy
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.,
UJEDNOLICONA UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

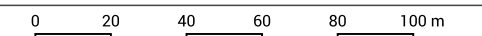


- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica gminy
- Granica obrębów wsi
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Tereny usług zdrowia i turystyki
- Granica obszaru Natura 2000
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórze Trzebnickie”
- Korytarz ekologiczny Wzgórze Trzebnickie (o znaczeniu krajowym)
- Ładowy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym
- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV
- Strefa oddziaływania dystrybucyjnej linii energetycznej o napięciu 110 kV
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Tereny przeznaczone do zalesienia
- Ciek wodny
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych



PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencja nr GP.6642.76.2025_0220_P

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCE VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

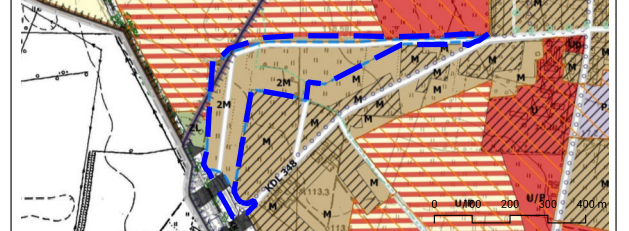
**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

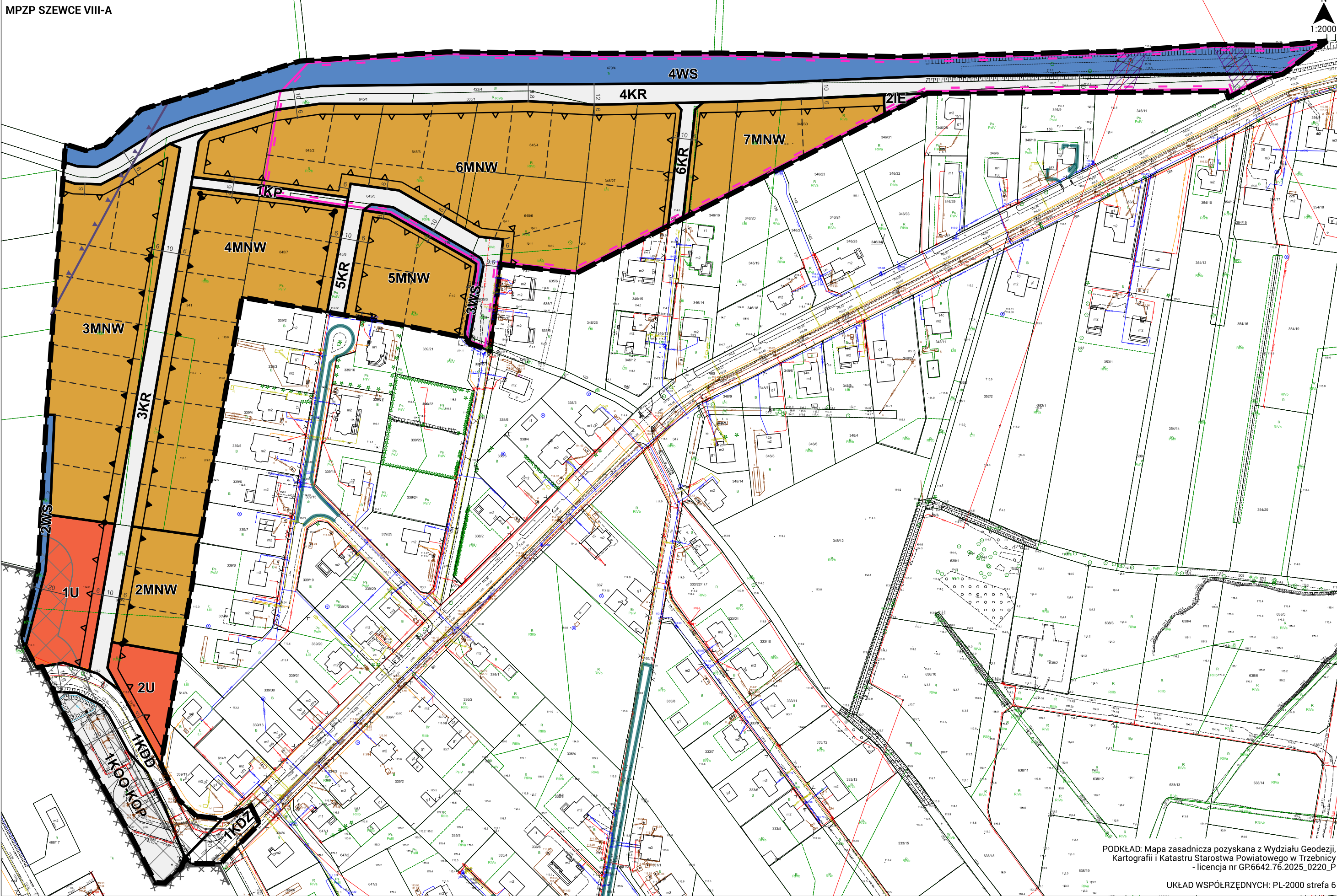
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
- 1MNW** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - U - teren usług
 - KDZ - teren drogi zbiorczej
 - KDD - teren drogi dojazdowej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
 - KOO-KOP - teren obsługi podróży lub parkingowy
 - IE - teren elektroenergetyki
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - granica powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów
 - pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- OZNACZENIA GRANIC, TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego
 - strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż obszaru kolejowego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- miejsce zmiany typu linii zabudowy
 - granica terenu zamkniętego
 - linia proponowanego wydzielenia działek
 - wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.,
UJEDNOLICONA UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

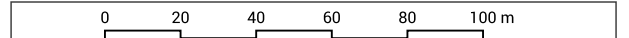


- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica gminy
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Linie kolejowe
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Drogi i ulice
- Linie i tereny kolejowe
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, zainwestowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Granica terenów zamkniętych
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Granica terenu (w promieniu 3500 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.



PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencja nr GP6642.76.2025_0220_P

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**



LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- 1MNW** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyki
- ZP - teren zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- miejsce zmiany typu linii zabudowy
- linia proponowanego wydzielenia działek
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

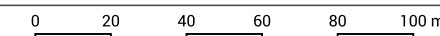
UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.,
UJEDNOLICONA UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny przemysłowe, zainwestowane
- Tereny parków
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Drogi i ulice
- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)
- Dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV
- Linia energetyczna o napięciu 400 kV
- Strefa oddziaływania dystrybucyjnej linii energetycznej o napięciu 110 kV
- Strefa oddziaływania linii energetycznej o napięciu 400 kV
- Granica terenu (w promieniu 3500 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.

PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencje nr GP.6642.76.2025_0220_P oraz GP 6642.142.2025_0220_P

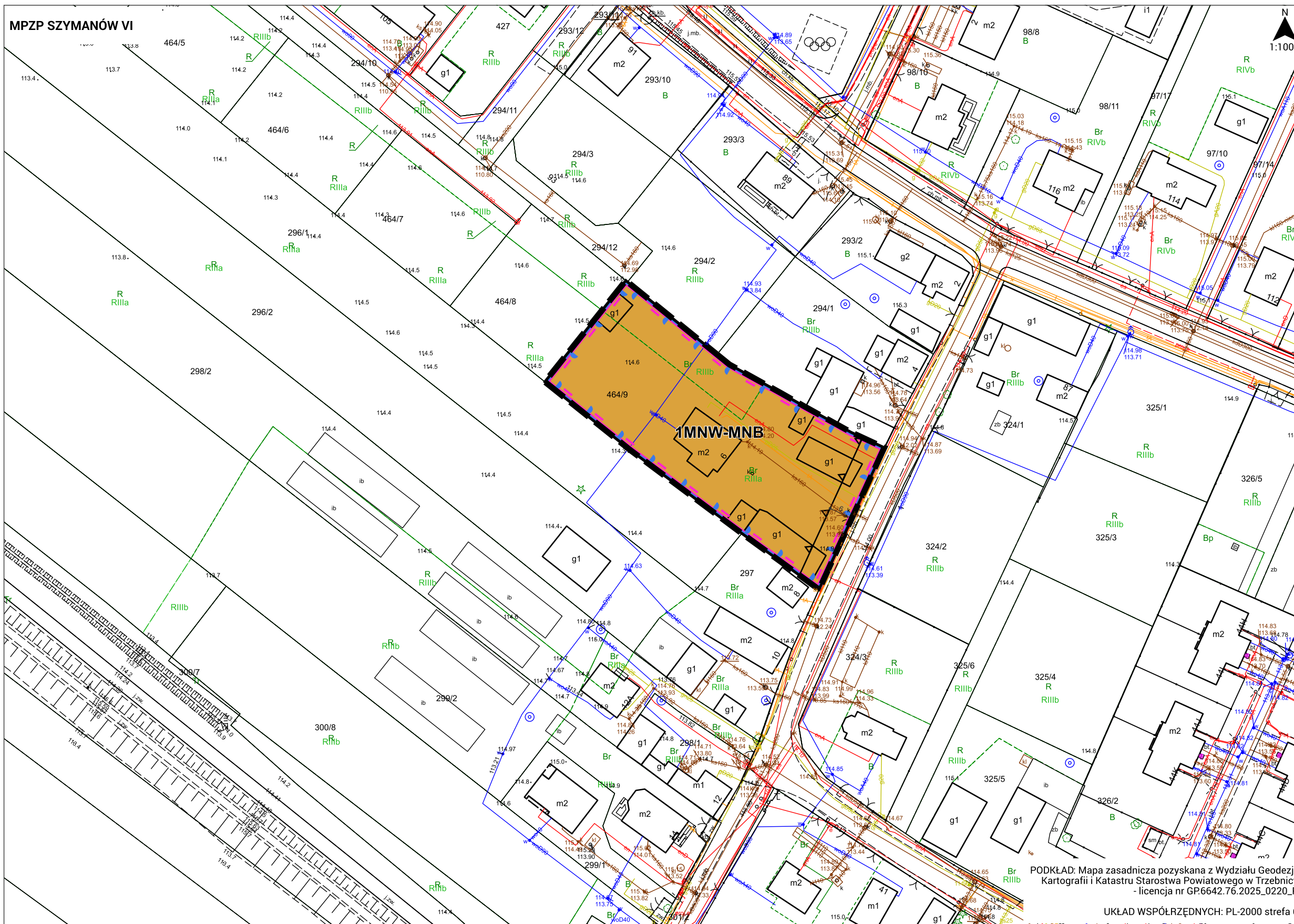
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCY VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**



LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW-MNB** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

OZNACZENIA GRANIC, TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- historyczny układ ruralistyczny wsi
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

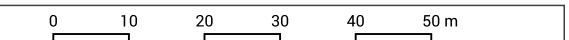
UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R.,
UJEDNOLICONA UCHWAŁA NR IX/VIII/84/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi
- Ciek wodne
- Wały przeciwpowodziowe, istniejące
- Granica wody Q 1%
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Drogi i ulice
- Korytarz ekologiczny rzeki Widawy (rzeczny korytarz o znaczeniu regionalnym)
- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)
- Granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć różnej do 118,0 m n.p.m. na granicy pola wlotów do 163,0 m n.p.m.

PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencja nr GP:6642.76.2025_0220_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO X – PIOTRKOWICZKI VII – SZEWCE VIII – SZYMANÓW VI – WISZNIA MAŁA XI

**ZALĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/210/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**



LEGENDA RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW** numer i symbole klas przeznaczenia terenu
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA GRANIC, TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- - - linia proponowanego wydzielenia działek
- 8 → wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR V/XXXV/194/09 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R., UJEDNOLICONA UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- M — Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- R — Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- R/ZL — Tereny przeznaczone do zalesienia
- Projektowane zbiorniki wodne
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)
- Drogi i ulice
- Drogi i ulice
- Szlaki turystyczne i rowerowe

PODKŁAD: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy - licencja nr GP.6642.76.2025_0220_P

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 strefa 6



Załącznik nr 7 do uchwały nr IX/XXII/210/26
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), Rada Gminy Wisznia Mała rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy Wisznia Mała w planie miejscowym należy:

- 1) rozbudowa i budowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) modernizacja dróg klasy dojazdowej (teren 1KDD) oraz klasy zbiorczej (teren 1KDZ).

2. Powyższe zadania będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 8 do uchwały nr IX/XXII/210/26
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę