



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 stycznia 2026 r.

Poz. 114

UCHWAŁA NR IX/XX/190/25 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (etap B)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) i art. 67 ust. 3 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 VIII/XLIV/444/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII, po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała (tekst jednolity zatwierdzony uchwałą nr IX/VIII/84/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 listopada 2024 r.), Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (etap B), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu „KRYNICZNO VIII-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu „WISZNIA MAŁA VIII-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu „WISZNIA MAŁA VIII-C” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;

- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;
- 6) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć gminną ewidencję zabytków przyjętą zarządzeniem nr 32/2022 Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wisznia Mała;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wskazaną na rysunku planu wyznaczającą minimalną odległość usytuowania zewnętrznych ścian budynków w stosunku do linii rozgraniczających drogi, linia ta nie dotyczy okapów i gzymsów o wysięgu nie większym niż 1 m oraz balkonów, wykuszy, tarasów, daszków nad wejściem, schodów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych o wysięgu nie większym niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć usługi niestanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje, których oddziaływanie ogranicza się wyłącznie do działki, na której zostają zlokalizowane i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako dominujące na wyznaczonym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu, a jego powierzchnia nie przekracza powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym, obliczaną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych bez: tarasów, balkonów, podjazdów, schodów zewnętrznych, a także bez części położonych poniżej poziomu terenu;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, rampy itp.;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia i obiekty służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW (bez elektrowni

wiatrowych), dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu lub pełniące funkcję służebną wobec funkcji terenu;

- 13) urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, w tym przeciwpożarowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia techniczne;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części konstrukcji tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części konstrukcji tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) symbole terenów i ich przeznaczenia;
- 6) obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego;
- 7) granica strefy ochronny sanitarnej od cmentarza;
- 8) ciąg ekologiczny wzdłuż cieków wodnych;
- 9) pas zieleni izolacyjnej;
- 10) strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 4) U-P – teren usług lub produkcji;
- 5) U-KOP – teren usług lub parkingu;
- 6) IE – teren elektroenergetyki;
- 7) IT – teren telekomunikacji;
- 8) KDG – teren drogi głównej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) Z – teren zieleni.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe dla obszaru „KRYNICZNO VIII-B”**

§ 6. 1. Dla terenu 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2,
 - b) teren usług – usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz biurowe, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,5
 - 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Dla terenu 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

- c) usługi edukacji,
- d) usługi kultury i rozrywki,
- e) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- f) zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 1;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
 - b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,1;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 8. 1. Dla terenu 1U-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług – usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki oraz sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2,
 - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 1;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
 - b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,3;

- 7) w granicach pasa zieleni izolacyjnej, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązek realizacji zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej w formie rzędu drzew;
- 8) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Dla terenu IIE ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
- 2) w zakresie dachów: dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,95.

§ 10. Dla terenu 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,
 - b) zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu 1MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów: 1US, 1U-KOP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 900 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 60° do 120°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.;
- 2) w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących żywność,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) zakładów przechowujących żywność,
 - e) studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi 1KDG, 1KDD oraz drogę przyległą do obszaru objętego planem.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla obszaru „WISZNIA MAŁA VIII-B”

§ 18. 1. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
- b) dla obiektów usługowych oraz urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;

2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;

3) w zakresie dachów:

- a) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia od 30° do 45°, krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, brązowym lub grafitowym,
- b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach,
- c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,8;

7) w zakresie miejsc do parkowania:

- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
- e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu 1RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i melioracyjnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 20. 1. Dla terenu 1Z ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się: urządzenia i obiekty towarzyszące, urządzenia wodne i melioracyjne oraz sztuczne zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli.

§ 21. Dla terenu 2KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów 1KR, 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 23. 1. Dla terenu 2IE ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
- 2) w zakresie dachów: dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,95.

§ 24. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów 1MN, 2MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla ciągu ekologicznego wzdłuż cieków wodnych ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi oraz zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniem realizacji: infrastruktury technicznej, dróg gospodarczych, urządzeń wodnych i melioracyjnych, sztucznych zbiorników wodnych.

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

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 26. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 60° do 120°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi 1KR, 2KR oraz drogi przyległej do obszaru objętego planem (ul. Strzeszowska);
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 28. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „WISZNIA MAŁA VIII-C”

§ 29. 1. Dla terenu 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług – z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) teren produkcji – produkcja przemysłowa oraz składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) elektrownia słoneczna – urządzenia fotowoltaiczne realizowane jako część budynku lub osobna instalacja,
 - b) parking,
 - c) zieleń,
 - d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 2) w zakresie dachów:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
 - b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,85;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,

- d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenu 3KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu 3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking,
 - b) zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu 1IT ustala się przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 2) w zakresie dachów: dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 2% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 98% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,98.

§ 33. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem możliwej lokalizacji zabudowy przemysłowej i usługowej (bez centrów handlowych).

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

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 35. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

- 1) w granicach terenu 1U-P dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej;

- 2) wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, wskazane na rysunku planu, w obrębie których ma się zamknąć oddziaływanie związane z lokalizacją urządzeń, o których mowa w pkt 1.

§ 36. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 37. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi 3KDG i przyległą drogę wojewódzką (poprzez istniejące zjazdy) oraz drogę 3KR;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 8 m.

§ 38. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki albo odprowadzenia ich do innych odbiorników lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 39. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości: 30 %.

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

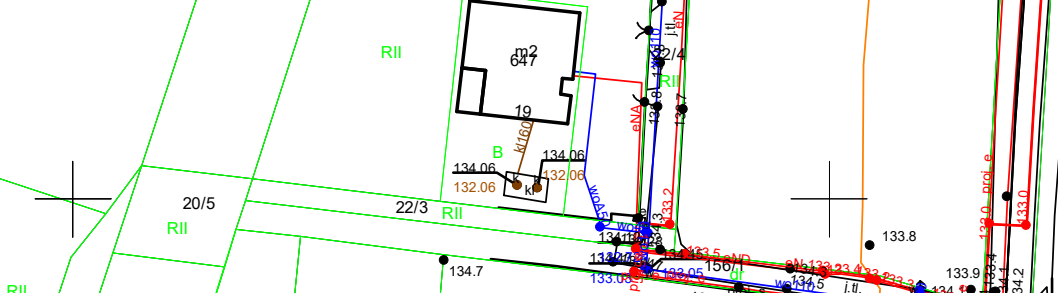
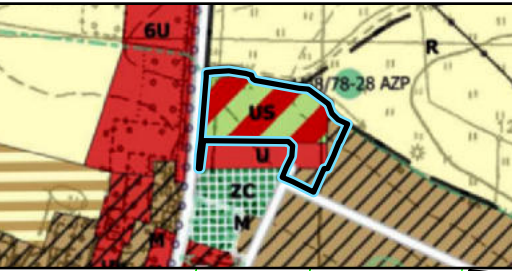
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit

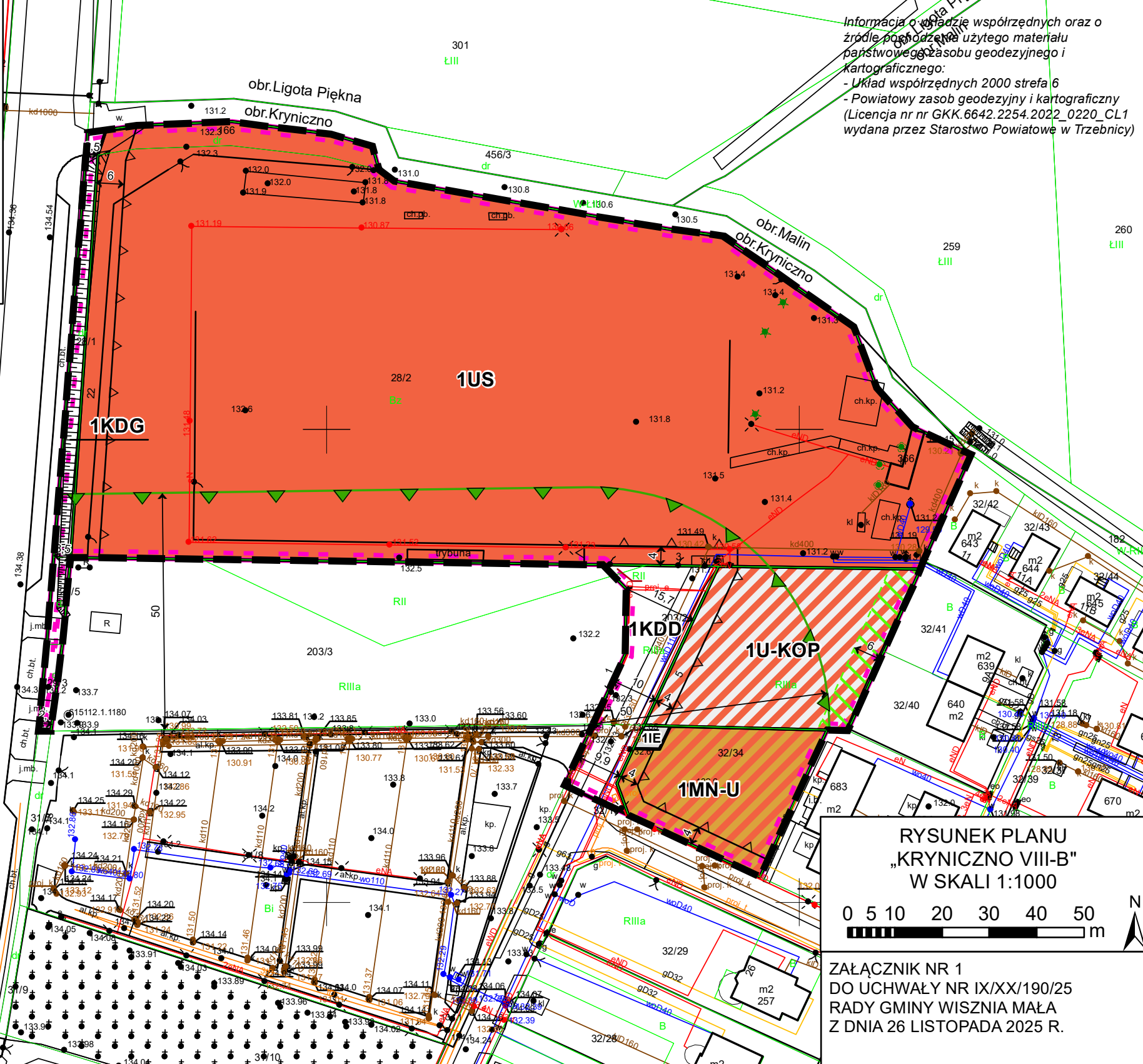
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP B)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR IX/VIII/84/24 Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000

- LEGENDA DO WYRYSU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - Granicz obrotów wsi
 - TERENY:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, zainwestowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, projektowane
 - Tereny sportu i rekreacji
 - TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:**
 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Cmentarze
 - ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
 - Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
 - Granicz strefy "OWP" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - TERENY KOMUNIKACJI:**
 - Śladki turystyczne i rowarowe
 - Drogi zbiorcze
 - Drogi i ulice
 - Strefa 150m od osi drogi ekspresowej S5



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
 - 1US** SYMBOLE TERENÓW
 - MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - U-KOP** TEREN USŁUG LUB PARKINGU
 - IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
 - KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - Obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego**
 - GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENARZA
 - PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ



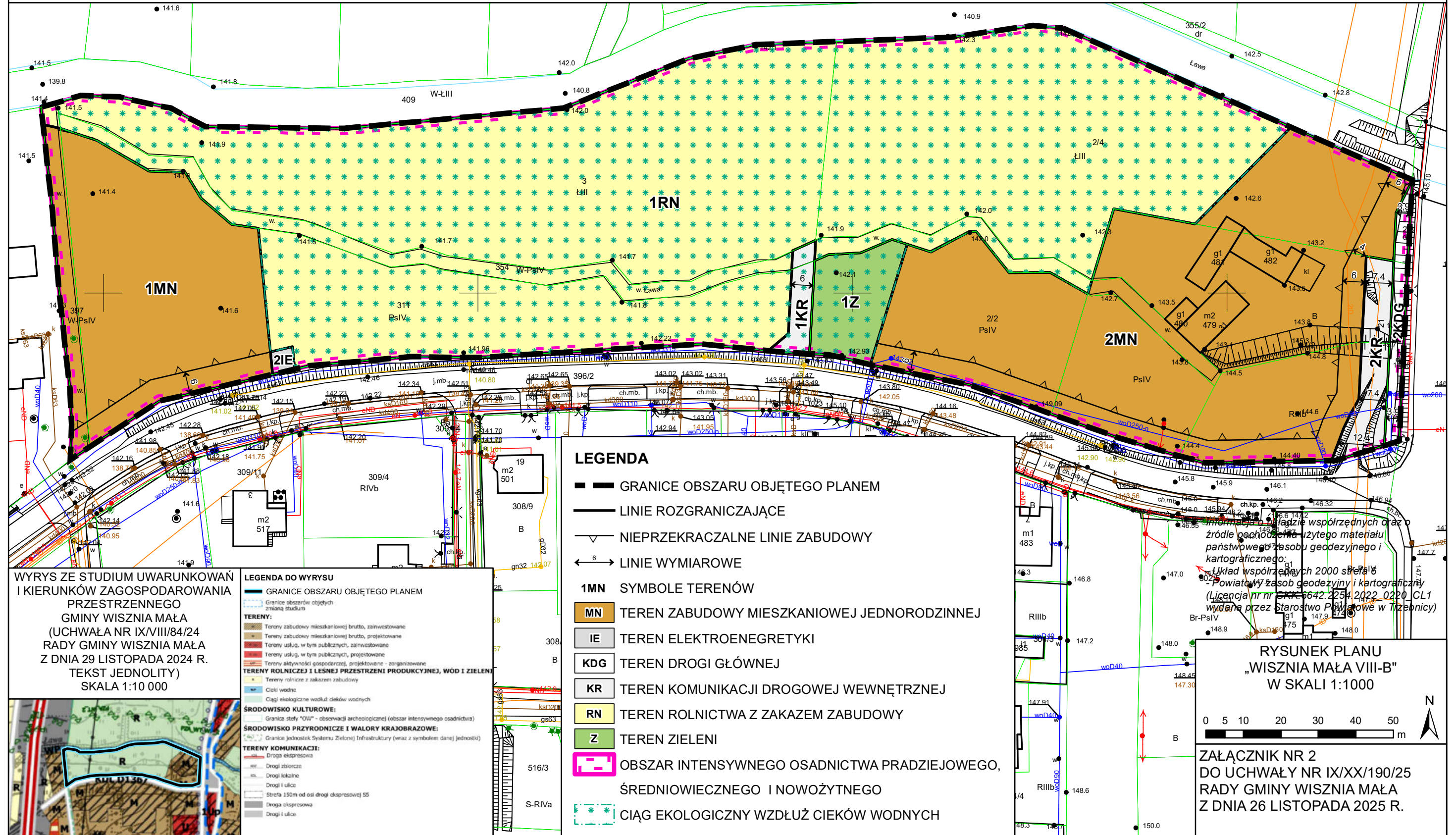
Informacja o użyciu współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezji i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

**RYSunEK PLANU
„KRYNICZNO VIII-B”
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/XX/190/25
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 26 LISTOPADA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP B)



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ← 6 → LINIE WYMIAROWE

1MN SYMBOLE TERENÓW

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- IE** TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- Z** TEREN ZIELENI
- [Pink dashed box]** OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO
- [Green dashed box]** CIĄG EKOLOGICZNY WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR IX/VIII/84/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000

LEGENDA DO WYRYSU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Granice obszarów objętych zmianą studium

TERENY:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- TERENY ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Cieki wodne
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

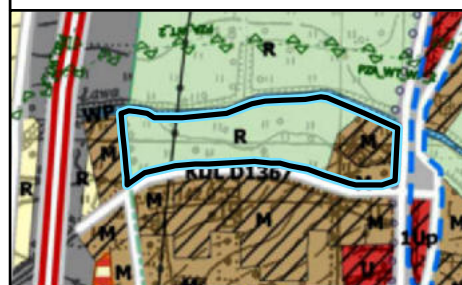
- Granice strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)

TERENY KOMUNIKACJI:

- Droga ekspresowa
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Strefa 150m od osi drogi ekspresowej 55
- Droga ekspresowa
- Drogi i ulice



Źródło pochodzące z użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Układ współrzędnych 2000 sfera B
Powiatowy zasob geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr 642.2254.2022.0220 CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Třebnicy)

RYSUNEK PLANU „WISZNIA MAŁA VIII-B” W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/XX/190/25 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 26 LISTOPADA 2025 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP B)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR IX/VIII/84/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



LEGENDA DO WYRYSU

— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— Granica obrębów wsi

TERENY:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny sportu i rekreacji

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WOD I ZIELENI:

- Zbiorniki wodne

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

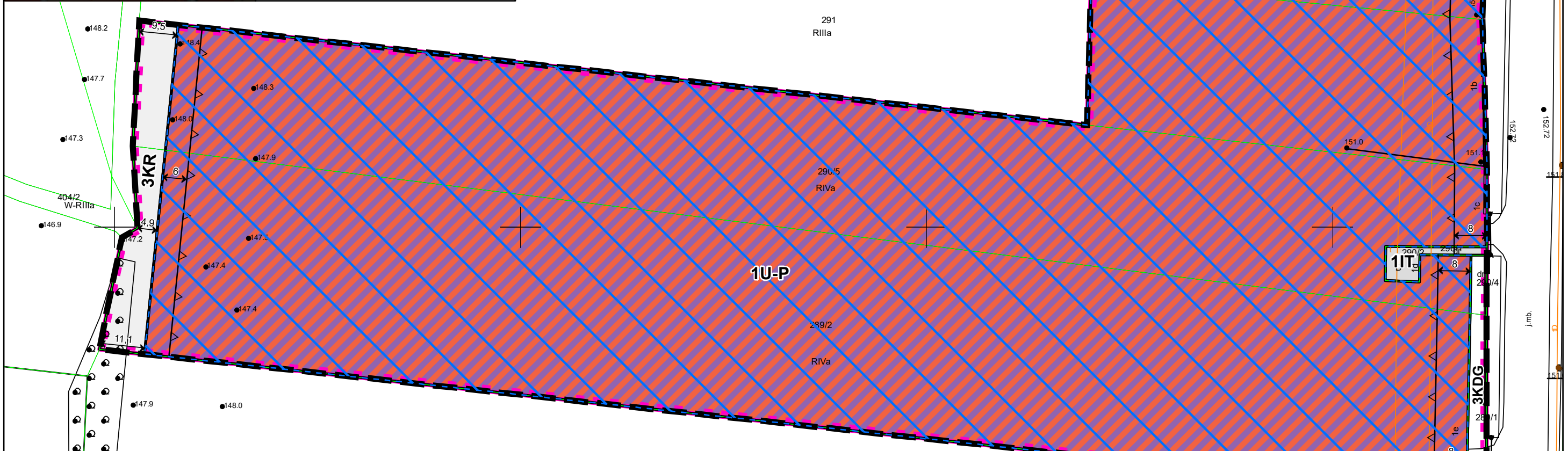
- Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

- Granice jednostek Systemu Zielonej Infrastruktury (wraz z symbolem danej jednostki)

TERENY KOMUNIKACJI:

- Drogi zbiorcze
- Drogi i ulice
- Strefa 150m od osi drogi ekspresowej S5
- Droga ekspresowa
- Drogi i ulice



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ← → LINIE WYMIAROWE

1U-P SYMBOLE TERENÓW

- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IT** TEREN TELEKOMUNIKACJI
- Obszar intensywnego osadnictwa prądziejowego, średniowiecznego i nowożytnego**
- Strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefą ochronną**

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

**RYСУNEK PLANU
„WISZNIA MAŁA VIII-C”
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50 m

N

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IX/XX/190/25
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 26 LISTOPADA 2025 R.**

Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/XX/190/25
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) Rada Gminy Wisznia Mała rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu /dd.mm.rrrr/	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznia Mała w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag
					uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego							
1.	15.05.2025	T.	Prośba o wydzielenie w obszarze WISZNIA MAŁA VIII-B, na terenie IMN miejsca pod lokalizację stacji transformatorowej o powierzchni ok. 40 m ² (maksymalne wymiary stacji 5,5 m na 3,5 m).	Teren IMN w obszarze Wisznia Mała VIII-B	+		Uwaga nieuwzględniona w zakresie wydzielenia stacji transformatorowej na terenie IMN. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi przez Wójta Gminy Wisznia Mała wydzielono teren 2IE w sąsiedztwie terenu IMN.
2.	11.06.2025	D.	Prośba o usunięcie terenu 1IE (terenu pod stację transformatorową) z obszaru działki 32/34, obręb Kryniczno	Działka nr 32/34, teren 1IE w obszarze Kryniczno VIII-B	+		Uwaga nieuwzględniona. Teren 1IE został wyznaczony w nawiązaniu do obowiązującego planu miejscowego, który przeznaczał dużo większą część działki 32/34 pod teren infrastruktury technicznej. W obowiązującym planie miejscowym teren infrastruktury technicznej miał powierzchnię 650 m ² , teren 1IE ma powierzchnię ok. 27 m ² . Ponadto projekt planu został w tym zakresie pozytywnie zaopiniowany przez zarządcę sieci infrastruktury technicznej.

Uwagi złożone podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego							
3.	14.11.2025	D.	Prośba o wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w obrębie terenu 1U-KOP na styku działki nr 32/34 oraz terenu 1U-KOP.	Teren 1U-KOP w obszarze Kryniczno VIII-B	+		Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 32/34 została objęta przeznaczeniem 1MN-U, jednak jej część przylegająca do terenu 1U-KOP znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych. W praktyce teren ten będzie mógł pełnić jedynie funkcję ogrodu przydomowego, budynków gospodarczych, garaży lub drobnych usług, czyli funkcji niewymagających dodatkowej ochrony w postaci pasa zieleni izolacyjnej. Z tego względu nie zachodzi potrzeba ograniczania sposobu zagospodarowania terenu 1U-KOP, a wyznaczenie w tym miejscu kolejnego pasa zieleni nie znajduje uzasadnienia faktycznego.

Informacja dodatkowa:

W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu A. K. zgłosił także dwie uwagi: Prośba o przeznaczenie działki nr 115/2, obręb Rogoź w całości pod tereny mieszkaniowe oraz o oznaczenie działki 95/1, obręb Rogoź jako tereny mieszkaniowe.

Ww. uwagi nie stanowią jednak uwag do procedowanego projektu planu, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie mogą zostać potraktowane jako uwagi do planu i rozpatrzone w ramach przedmiotowej uchwały. Uwagi bowiem winny odnosić się w sposób krytyczny do treści projektu planu (por. wyrok NSA z 9.05.2008 r., sygn. II OSK 45/08).

Załącznik nr 5 do uchwały nr IX/XX/190/25
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 26 listopada 2025 r.

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

Duża część obszaru objętego przedmiotowym planem w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona na cele nierolnicze – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny zieleni oraz infrastruktury technicznej. Wymagały one na mocy wcześniejszych planów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a część z nich została już uzbrojona w niezbędne sieci i urządzenia.

W związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne Gminy Wisznia Mała będzie rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie dróg gminnych oraz ich elementów technicznych, a także rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Gminy Wisznia Mała. W miarę możliwości środki na realizację infrastruktury, w tym także drogowej, mogą być pozyskiwane z funduszy zewnętrznych, w tym unijnych i innych programów pomocowych.

Załącznik nr 6 do uchwały nr IX/XX/190/25
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 26 listopada 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę