



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 maja 2026 r.

Poz. 2213

UCHWAŁA NR IX/XXII/211/26 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Ligota Piękna, Mienice, Piotrkowiczki, Psary, Rogoź, Szewce, Szymanów, Wisznia Mała i Wysoki Kościół o nazwie MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II

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), 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 z późn. zm.) w związku z 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 IX/V/44/24 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Ligota Piękna, Mienice, Piotrkowiczki, Psary, Rogoź, Szewce, Szymanów, Wisznia Mała i Wysoki Kościół o nazwie MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II (zmienioną uchwałą nr IX/X/97/25 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 stycznia 2025 r.) oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Ligota Piękna, Mienice, Piotrkowiczki, Psary, Rogoź, Szewce, Szymanów, Wisznia Mała i Wysoki Kościół o nazwie MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, w skali 1:1000, stanowiąca załączniki:
 - a) nr 1, dla obszaru w obrębie Kryniczno, o nazwie MPZP KRYNICZNO IX-A,
 - b) nr 2, dla obszaru w obrębie Kryniczno, o nazwie MPZP KRYNICZNO IX-B,

- c) nr 3, dla obszaru w obrębie Ligota Piękna, o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA VIII-A,
 - d) nr 4, dla obszaru w obrębie Ligota Piękna, o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA VIII-B,
 - e) nr 5, dla obszaru w obrębie Mienice, o nazwie MPZP MIENICE IV,
 - f) nr 6, dla obszaru w obrębie Piotrkowiczki, o nazwie MPZP PIOTRKOWICZKI VI,
 - g) nr 7, dla obszaru w obrębie Psary, o nazwie MPZP PSARY VI,
 - h) nr 8, dla obszaru w obrębie Rogoź, o nazwie MPZP ROGOŹ IV-A,
 - i) nr 9, dla obszaru w obrębie Rogoź, o nazwie MPZP ROGOŹ IV-B,
 - j) nr 10, dla obszaru w obrębie Szewce, o nazwie MPZP SZEWCY VII,
 - k) nr 11, dla obszaru w obrębie Szymanów, o nazwie MPZP SZYMANÓW V-A,
 - l) nr 12, dla obszaru w obrębie Szymanów, o nazwie MPZP SZYMANÓW V-B,
 - m) nr 13, dla obszaru w obrębie Wisznia Mała, o nazwie MPZP WISZNIA MAŁA X,
 - n) nr 14, dla obszaru w obrębie Wysoki Kościół, o nazwie MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ II;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 15;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 16.

3. Obszary objęte planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) dominanta;
- 6) strefa zieleni;
- 7) strefa placu;
- 8) obszar istniejącego zbiornika wodnego;
- 9) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”;
- 3) historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 4) obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150 i ciśnieniu 6,3 MPa;
- 7) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią jedynie informację.

4. W planie miejscowym nie ustalono:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania:
 - a) terenów górniczych,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu dwuspadowym symetrycznym” – należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych stykających się pod tym samym kątem w biegnącej równolegle do jednej z zewnętrznych ścian budynku kalenicy dachu;
- 2) „dominancie” – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się na tle zespołu zabudowy i przyciągającą uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość oraz indywidualne cechy architektoniczne lub konstrukcyjne;
- 3) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, o ile ustalenia przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, ganki, zadaszenia nad wejściami, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) rampy, schody, podesty, tarasy i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - d) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stać ściana zewnętrzna pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, przynajmniej na 80% swojej długości.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleni, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu rozbudowywanych części istniejących budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu istniejącego budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 4) dopuszcza się w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, lecz wyłącznie w ramach działki budowlanej, na której lokalizowana jest inwestycja;
- 6) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną.

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) minimalną wielkość działki oraz minimalną szerokość frontu działki ustala się w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w ramach terenów, dla których w przepisach szczegółowych ustalono parametry, o których mowa w pkt 1, na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek, na terenach przeznaczonych pod tereny komunikacji, a także do zagospodarowania jako dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej lub nierolnicze dojścia i dojazdy, o parametrach mniejszych niż ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla których:
 - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji biogazowni rolniczych oraz elektrowni wiatrowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zaruwowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową ustala się na 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP KRYNICZNO IX-A (załącznik nr 1)

§ 10. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 11. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną (teren **1KR**);
- 2) ul. Polną.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP KRYNICZNO IX-B (załącznik nr 2)

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW-MNB**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego,
- b) teren usług rzemieślniczych,
- c) teren usług gastronomii,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- e) teren usług edukacji,
- f) teren usług kultury i rozrywki,
- g) teren usług biurowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w budynkach wolnostojących o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50 m², które wraz z zagospodarowaniem obejmują nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach;
- 9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez planowane drogi wewnętrzne, przylegające do granicy planu miejscowego.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP LIGOTA PIĘKNA VIII-A (załącznik nr 3)

§ 17. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego 1U i 2U.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i b, wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, jako modernizację lub rozbudowę zbiornika wodnego, w granicach obszaru istniejącego zbiornika wodnego wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) związanych z dystrybucją paliw.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,70;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych albo 1 na każdych 5 zatrudnionych;

7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m².

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30 m.

§ 18. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

§ 19. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

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

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę powiatową 1367D;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 15 m na 15 m.

Rozdział 5.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP LIGOTA PIĘKNA VIII-B (załącznik nr 4)

§ 21. 1. Ustala się teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-PP-PS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji przemysłowej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

- 1) kontenerów, baz i składów;
- 2) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,70;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,10;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych albo 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m².

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30 m.

6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach której nakazuje się realizację pasa zieleni izolacyjnej poprzez ukształtowania zieleni, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m) i drzew zimozielonych lub całorocznych (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m), z co najmniej 50% udziałem rodzimych gatunków liściastych.

§ 22. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 23. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących badania archeologiczne.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 223 m n. p. m.

§ 25. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) drogę wojewódzką 359,

- b) drogę gminną (częściowo teren **2KR**);
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 10 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m.

Rozdział 6.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP MIENICE IV (załącznik nr 5)

§ 26. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,60;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub powierzchni obiektów usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym dla obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² i wysokości zabudowy do 6 m,
- c) dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych.

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 500 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m.

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

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - b) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych,
 - c) w przypadku tynkowych pokryć ścian zewnętrznych nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych stonowanych, w barwach bieli lub beżu,
 - d) w przypadku obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m² i wysokości zabudowy do 6 m dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały, o których mowa w lit. b, z uwzględnieniem ich kolorystyki, o której mowa w lit. c,
 - e) zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa prądiejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 28. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują przepisy uchwały rady gminy w sprawie ustanowienia tego obszaru.

§ 29. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez ul. Lipową.

Rozdział 7.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP PIOTRKOWICZKI VI (załącznik nr 6)

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;

- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 31. 1. Ustala się teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UZ-US-UK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) teren usług sportu i rekreacji;
- 3) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 wyłącznie w formie obiektów służących realizacji celów publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a i b, wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 500 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m.

§ 32. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 33. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują przepisy uchwały rady gminy w sprawie ustanowienia tego obszaru.

§ 34. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną (teren **3KR**);
- 2) drogę powiatową 1365D.

Rozdział 8.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP PSARY VI (załącznik nr 7)

§ 35. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2MNW-MNB**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 4 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°;
- 9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych albo dowolne w przypadku dachów płaskich;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 36. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 2) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;
- 3) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 4) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują wymogi wysokiego poziomu estetycznego obiektu, ukształtowania jego formy oraz zastosowanie na elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla dominanty, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, ustala się:
 - a) minimalną wysokość zabudowy przewyższającą wysokość pozostałej części budynku o 3 m,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 9) ustala się, że co najmniej 50% powierzchni zajętej przez naziemne miejsca do parkowania nakazuje się zrealizować jako nawierzchnie umożliwiające naturalną wegetację roślin;
- 10) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°;
- 11) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwziąć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się dominantę, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obejmującą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku, w ramach której nakazuje się wyeksponowanie części budynku od strony drogi wojewódzkiej 359;
- 2) ustala się strefę placu, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której:
 - a) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania samochodów,
 - c) nakazuje się jednolite ukształtowanie posadzki, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1500 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 37. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- a) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - b) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - c) zakazuje się 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, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 39. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 40. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) drogę wewnętrzną (teren **4KR**),
 - b) drogę wojewódzką 359,
 - c) ul. Parkową;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 15 m na 15 m.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP ROGOŹ IV-A (załącznik nr 8)

§ 41. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **3MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów płaskich o spadku poniżej 12° dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 12) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 42. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego 5KR.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 43. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 44. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną (częściowo teren 5KR),
- 2) ul. Topolową.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP ROGOŹ IV-A (załącznik nr 9)

§ 45. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego 1RZM.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym lub ich odcieniach.

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150 i ciśnieniu 6,3 MPa (relacji odg. Wrocław Cholewarska), w odległości 20 m od osi gazociągu po obu stronach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 46. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 47. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę gminną, przylegającą do granicy planu miejscowego.

Rozdział 11.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP SZEWCY VII (załącznik nr 10)

§ 48. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1MN** i **2MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40.

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

- 1) tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 1 m.

§ 49. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **3MNV-MNB** do **6MNV-MNB**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 7) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 8) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub ich odcieniach;
- 9) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren **3MNW-MNB** stanowi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zlokalizowany przy granicy terenu zamkniętego, wskazanej na rysunku planu miejscowego, gdzie obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem zgodnie z którymi, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 2) tereny **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB** i **6MNW-MNB** stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki:
 - a) dla terenów **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB** i **5MNW-MNB** na 1000 m²,
 - b) dla terenu **6MNW-MNB** na 1 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB** i **5MNW-MNB** na 20 m,
 - b) dla terenu **6MNW-MNB** na 1 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującej obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w ramach części terenu **3MNW-MNB**:

- 1) obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 50. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MNW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;
- 4) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 5) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, czarnym, brązowym lub ich odcieniach;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1200 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 51. 1. Ustala się tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **2U-PP-PS** do **7U-PP-PS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji przemysłowej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji,
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych albo 1 na każdych 5 zatrudnionych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

8) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m².

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w ramach terenów **4U-PP-PS** i **6U-PPS-PS**, w ramach której nakazuje się realizację:

- 1) pasa zieleni izolacyjnej poprzez ukształtowania zieleni, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m) i drzew zimozielonych lub całorocznych (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m), z co najmniej 50% udziałem rodzimych gatunków liściastych;
- 2) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni, o którym mowa w pkt 1 lub przesunięcia lokalizacji drzew i krzewów, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 3 lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

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

- 1) ustala się drogę klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 53. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **6KR** do **10KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego, obejmującej obszar wyznaczany zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w ramach części terenu **6KR**:
 - a) obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 2) ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w ramach terenu **7KR**, w ramach której nakazuje się realizację:
 - a) pasa zieleni izolacyjnej poprzez ukształtowania zieleni, w formie zwartych i gęstych nasadzeń, co najmniej w dwóch rzędach, krzewów (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m) i drzew zimozielonych lub całorocznych (gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m), z co najmniej 50% udziałem rodzimych gatunków liściastych,
 - b) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni, o którym mowa w lit. a lub przesunięcia lokalizacji drzew i krzewów, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, o którym mowa w lit. c lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 54. 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KKK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, w formie drogi kolejowej, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 50 m;
- 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 55. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **2WS** do **6WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;
- 2) dla stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i oznaczonych jako 15/9/78-28 AZP i 11/33/77-28 AZP, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 57. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 163 m n. p. m.

§ 58. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:
 - a) drogi lokalne (tereny **2KDL** i **3KDL**),
 - b) drogi wewnętrzne (tereny **6KR**, **8KR** i **9KR**),
 - c) ul. Długą, ul. Kolejową, ul. Kwiatową i drogę wojewódzką 342;
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości:
 - a) 8 m dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNW-U,
 - b) 10 m dla terenów oznaczonych symbolami U-PP-PS;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach:

- a) 15 m na 15 m dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNW-U,
- b) 20 m na 20 m dla terenów oznaczonych symbolami U-PP-PS.

§ 59. W zakresie granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych: część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach terenu zamkniętego, obejmującego linię kolejową nr 271, ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 12.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP SZYMANÓW V-A (załącznik nr 11)

§ 60. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **7MNW-MNB**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
 - 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
 - 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 61. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 9) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym lub jego odcieniach.

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zapewnić przez teren **7MNW-MNB**.

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

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - b) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - c) zakazuje się 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, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 63. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 118 m n. p. m.

§ 64. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez ul. Lipową.

Rozdział 13.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP SZYMANÓW V-B (załącznik nr 12)

§ 65. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego 4MNW.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:
 - a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
 - a) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
 - a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.

§ 66. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MW-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 2) obiektów związanych z dystrybucją paliw;
- 3) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów;
- 4) obiektów związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych;
- 5) myjni samochodowych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1,6 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub powierzchni obiektów usługowych;
- 8) ustala się zaokrąglenie liczby miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 7 lit. a do najbliższej wartości całkowitej;
- 9) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym matowym lub jego odcieniach.

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

- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 800 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m.

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

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji,
 - b) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - c) zakazuje się 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, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 68. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych i drzew, wynikającą z zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów, na 118 m n. p. m.

§ 69. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) ul. Lipową;
- 2) planowaną drogę wewnętrzną, przylegającą do granicy planu miejscowego.

Rozdział 14.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP WISZNIA MAŁA X (załącznik nr 13)

§ 70. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **5MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,25;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 6 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na:

- a) 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
- a) 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 8) ustala się geometrię dachów na:
- a) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 9) ustala się pokrycie dachów:
- a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;
- 10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:
- 1) teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 1000 m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20 m.
- § 71. 1.** Ustala się teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UB-UA**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:
- 1) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 2) teren usług biurowych i administracji.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 wyłącznie w formie obiektów służących realizacji celów publicznych.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,20;
 - 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
 - 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:
 - a) 12 m dla budynków,

b) 15 m dla budowli;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45° albo płaskie o spadku poniżej 12°.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) ustala się minimalną wielkość działki na 500 m²;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m.

§ 72. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1US-ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren usług sportu i rekreacji;

2) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, wyłącznie w formie obiektów służących realizacji celów publicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6 m;

4) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

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

1) teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m²;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30 m.

§ 73. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **11KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

- 1) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - b) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,
 - c) zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa prądiejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących badania archeologiczne.

§ 75. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują przepisy uchwały rady gminy w sprawie ustanowienia tego obszaru.

§ 76. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną (teren **11KR**);
- 2) ul. Łąkową.

Rozdział 15.

Przepisy szczegółowe dla obszaru MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ II (załącznik nr 14)

§ 77. 1. Ustala się teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-PP-PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji przemysłowej,
 - c) teren elektrowni słonecznej;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c wyłącznie w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zakazuje się realizacji obiektów i elementów budynków, o których mowa w § 3 pkt 4 lit. a-d;
- 3) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;
- 4) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych, albo 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 9) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zakazuje się przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 3000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30 m.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi ekspresowej S5.

§ 78. 1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

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

- 1) ustala się drogę klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 79. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę wojewódzką 359 (częściowo teren **1KDG**);
- 2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dostępu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 10 m;
- 3) w przypadku dostępu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 20 m na 20 m.

Rozdział 16. **Przepisy końcowe**

§ 80. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

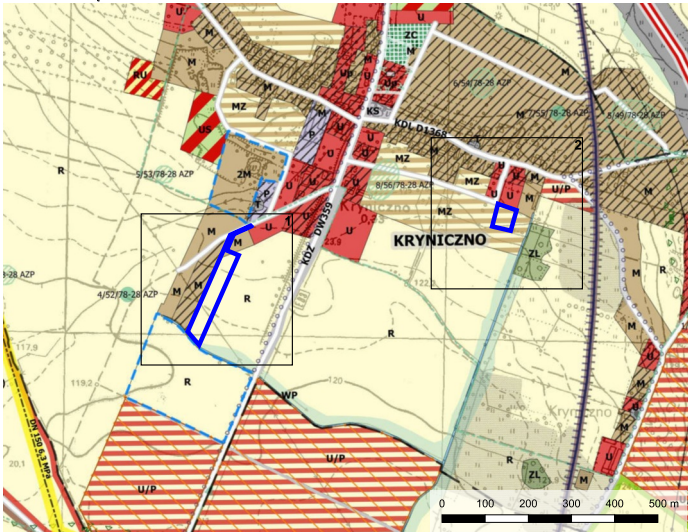
Przewodnicząca Rady Gminy Wisznia Mała:
Małgorzata Ottenbreit

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP KRYNICZNO IX-A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/XXXVI/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.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- TERENY:**
- Granica gminy
 - Granica obrębów wsi
 - TERENY:
 - TERENY ROLNICZE I LEŚNE PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:
 - ZASIEG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH
 - WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:
- ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
 - Ośce widokowe
 - Strefa "E" - ochrony ekspozycji
 - Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego nadzoru)
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:**
- Kompleksy gleb pochodzenia organicznego
 - Gaźniak wysokiego ciśnienia
 - Strefa kontrolowana od gąsienicy wysokiego ciśnienia
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- Stacje turystyczne i rowerowe
 - Kolej ekspresowa
 - Drogi ekspresowe
 - Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Strefa 150 m od drogi ekspresowej 55
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg
 - Tereny obiektów obsługi komunikacji
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- Stacje turystyczne i rowerowe
 - Kolej ekspresowa
 - Drogi ekspresowe
 - Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Strefa 150 m od drogi ekspresowej 55
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg
 - Tereny obiektów obsługi komunikacji

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MNW symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV

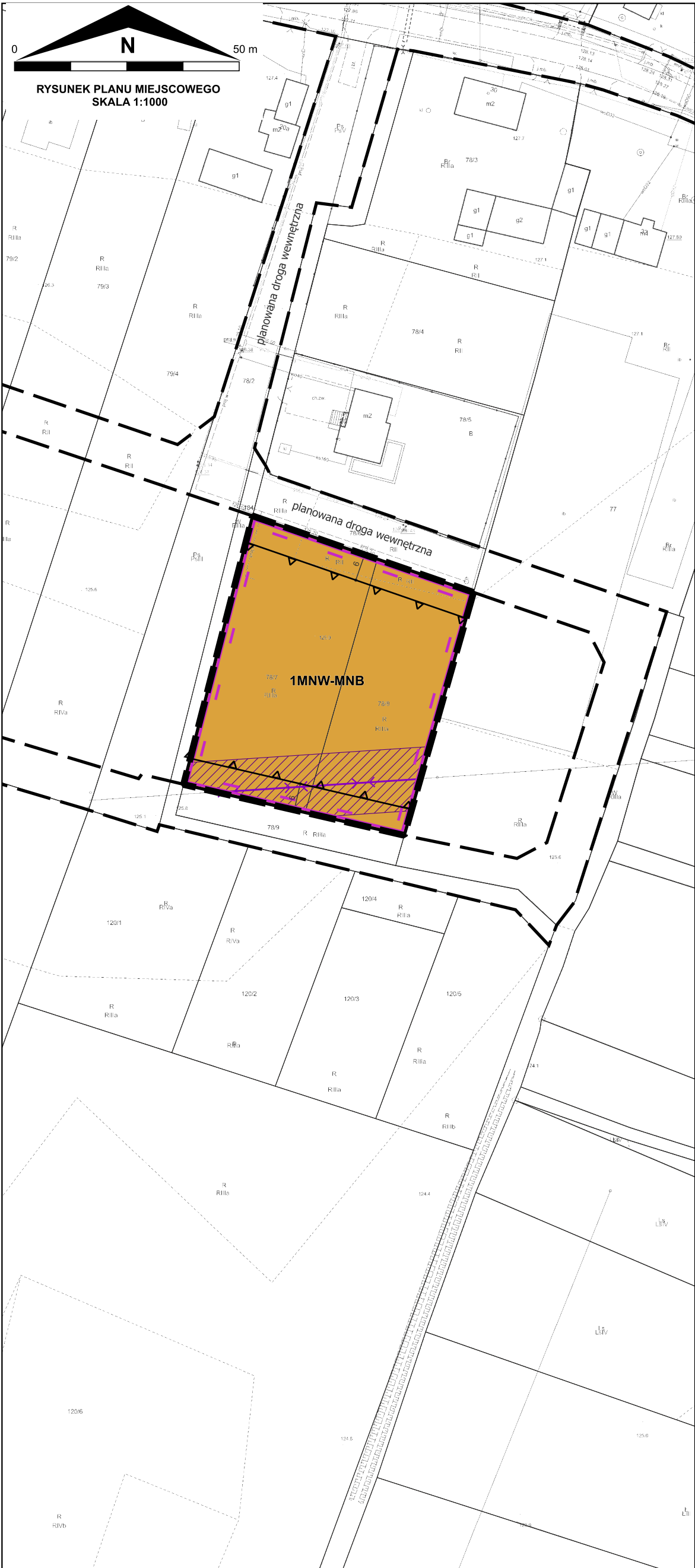
Uwaga! Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

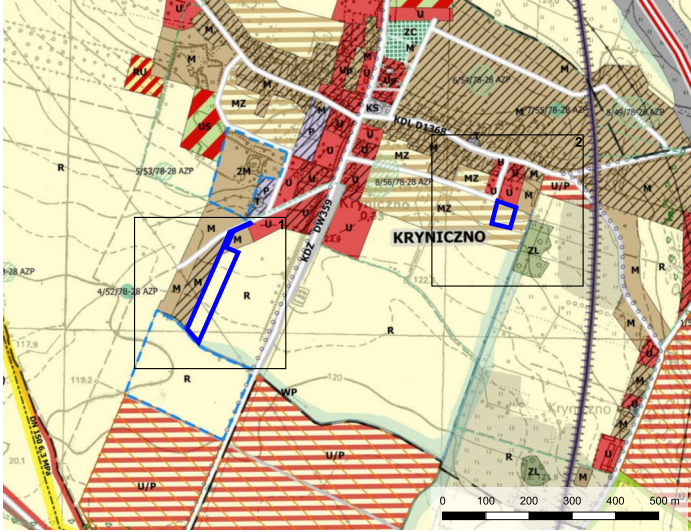
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP KRYNICZNO IX-B

WYRYS ZE 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., UJEDNOLICZONEGO 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

TERENY:

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 aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane

Tereny przyrodnicze, zainwestowane

Tereny sportu i rekreacji

Tereny produkcji rolnej

Tereny ogrodnictwa

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZE I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

K

Las

Tereny parków

Cmentarze

Zbiorniki wodne

Cieki wodne

Gląbi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:

Granica terenu (w promieniu 3000 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć różnicy 163,0 m n.p.m.

Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć różnicy 223,0 m n.p.m.

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara

Osie widokowe

Srebra "E" - ochrony ekspozycji

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

Stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

Kompleksy gleb pochodzenia organicznego

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Gasociąg wysokiego ciśnienia

Srebra kontrolowana od gazuociągu wysokiego ciśnienia

TERENY KOMUNIKACJI:

Szlaki turystyczne i rowerowe

KSL Droga ekspresowa

KSL Drogi zbiorcze

KSL Drogi lokalne

Drogi i ulice

Srebra 150 m od drogi ekspresowej SS

Tereny dróg ekspresowych

Tereny dróg

KSL Tereny obiektów obsługi komunikacji

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1MNW-MNB symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów

MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV

kierunek powiązania komunikacyjnego

wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej inii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

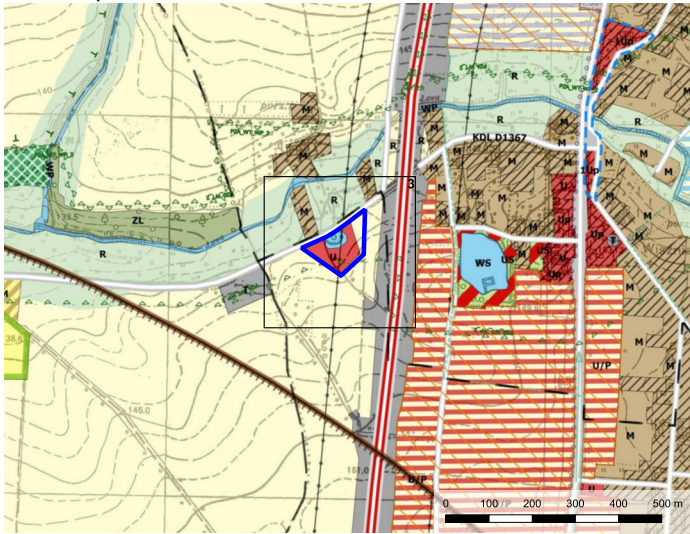
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP LIGOTA PIĘKNA VIII-A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/XXXVI/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.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- Granica gminy

Granica obrębów wsi

TERENY:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej, zainwestowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
 - Tereny sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny ogrodów działkowych
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:
 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Lasy
 - Tereny parków
 - Zbiorniki wodne
 - Projektowane zbiorniki wodne
 - Cieki wodne
 - Cieki ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- ZASIEG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**
 - Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć 223,0 m n.p.m.

ŚRODOWISKO KULTUROWE:
 - Granica strefy "D" - obszarów archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)

INNE:
 - Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACJI:
 - Droga ekspresowa
 - Drogi zbiorcze
 - Drogi lokalne
 - Drogi uliste
 - Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

obszar istniejącego zbiornika wodnego

symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów

U - teren usług

WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

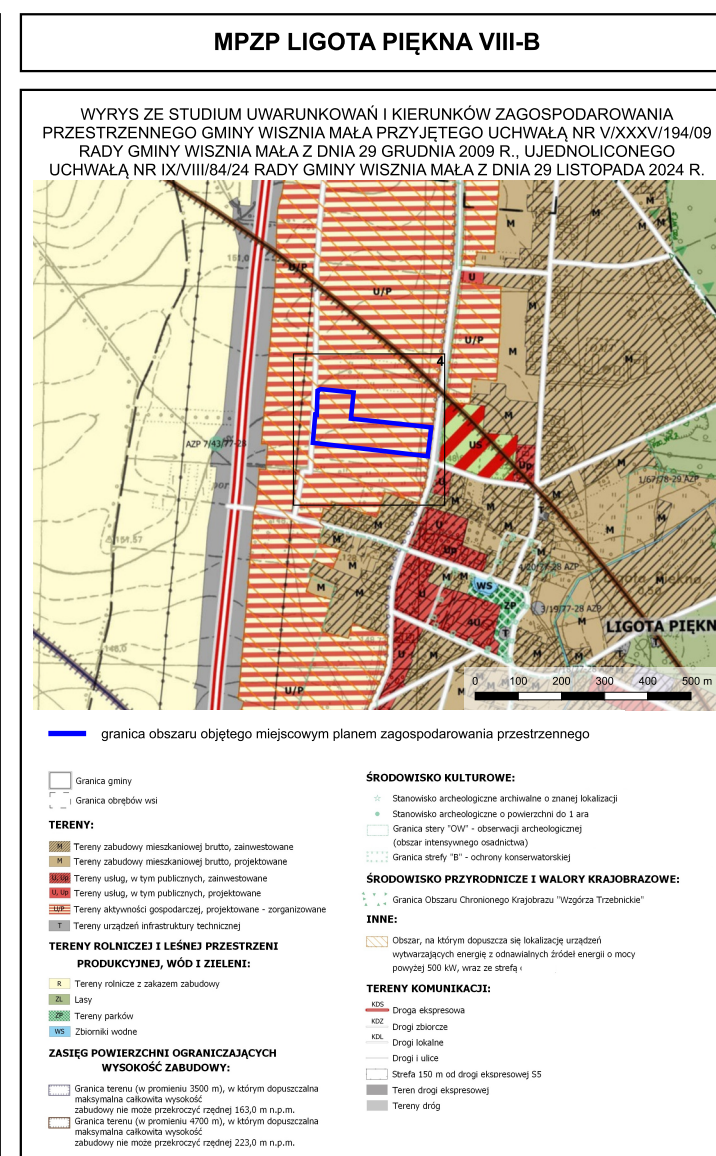
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.



	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa zieleni
1U-PP-PS	symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
	U-PP-PS - teren usług lub produkcyjny przemysłowy lub składów i magazynów
	KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

 obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

— — kierunek powiązania komunikacyjnego
 — 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 223 m n. p. m.

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**



 Granica gminy

 Granice obrębów wsi

TERENY:

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zamieszkałe
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
-  Tereny usług, w tym publicznych, zamieszkałe
-  Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
-  Tereny sportu i rekreacji
-  Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

-  Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
-  Łąki
-  WZL: Tereny przeznaczane do zalesienia
-  WZS: Bioralnia wodne
-  WOP: Ciepłe wodne
-  Ciepłe ekologiczne wzdłuż cieków wodnych

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

-  Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego nadzoru)
-  Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

-  Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie"

TERENY KOMUNIKACJI:

-  Szlaki turystyczne i rowerowe
-  Drogi i ulice
-  Tereny dróg

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
1MN-U	symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
	MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”
- historyczny układ ruralistyczny wsi
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

— — kierunek powiązania komunikacyjnego
 — 8 — wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

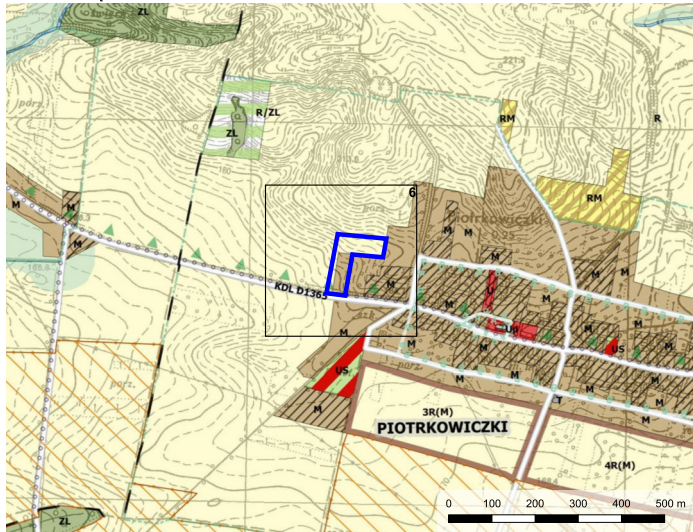
**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP PIOTRKOWICZKI VI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/XXXVI/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.



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- Granica gminy

— Granica obrębów wsi

TERENY:

 - 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, zainwestowane
 - 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
 - 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej, rezerwy
 - 4. Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
 - 5. Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - 6. Tereny sportu i rekreacji
 - 7. Tereny zabudowy zagrodowej
 - 8. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

 - 9. Tereny rolnicze z założeniem zabudowy
 - 10. Lasy
 - 11. Tereny przeznaczone do zalesienia
 - 12. Ciek wodny
 - 13. Ciepły ekologiczny wódz cieków wodnych
- ŚRODOWISKO KULTUROWE:**

 - 14. Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - 15. Granica strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - 16. Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

 - 17. Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórze Trzebnickie"

INNE:

 - 18. Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACYJNE:

 - 19. Szlaki turystyczne i rowerowe
 - 20. Drogi lokalne
 - 21. Drogi i ulice
 - 22. Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 2MNW symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UZ-US-UK - się teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórze Trzebnickie”
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

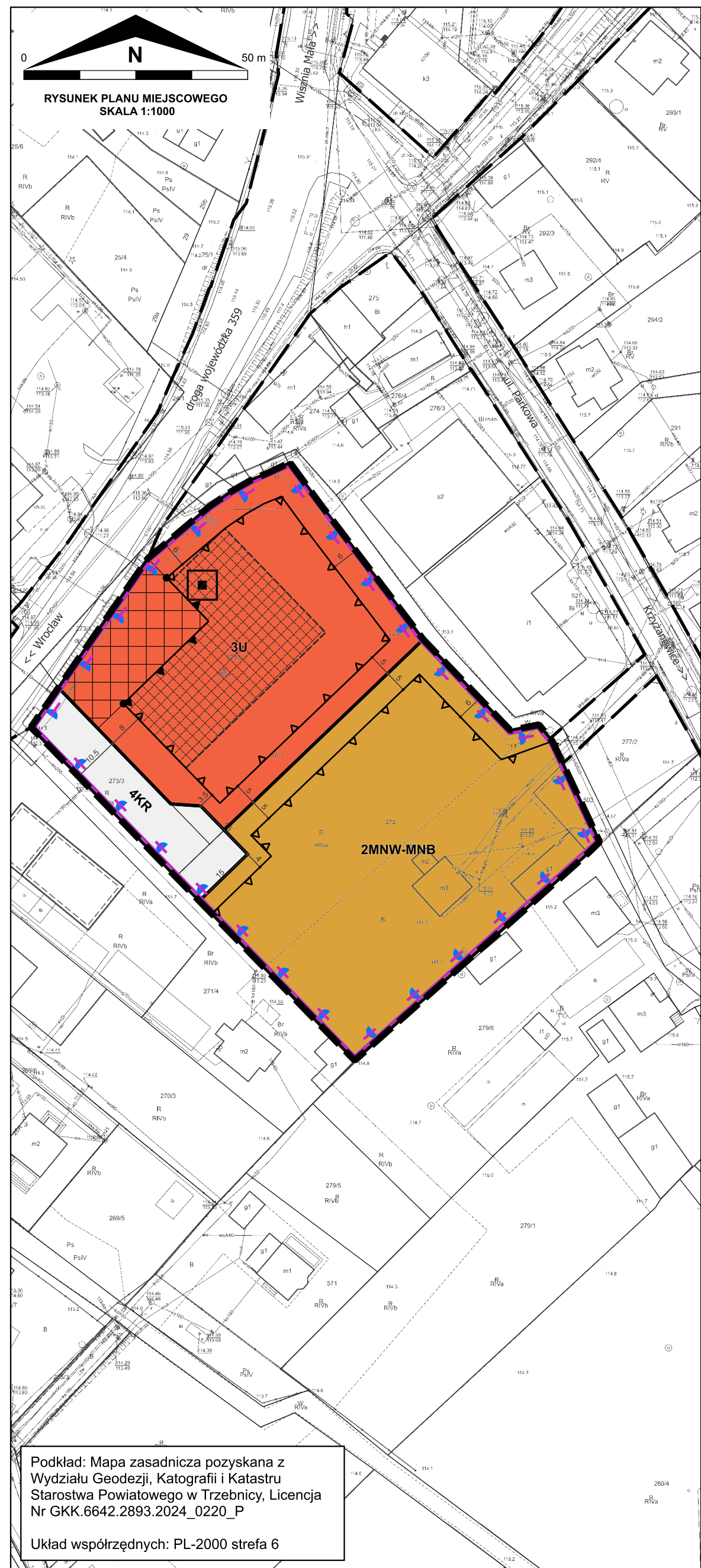
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- planowany podział działek
- 8 wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCY, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP PSARY VI

WYRYS ZE 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.

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Granica gminy
Granica obrębów wsi

TERENY:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, zainwestowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny przemysłowe, zainwestowane
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny produkcji rolniczej
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZE I LEŚNE PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Tereny parków
- Tereny rolne wskazane do zalania wodami powodziowymi
- Zbiorniki wodne
- Cieki wodne
- Łąki ekologiczne wzdłuż cieków wodnych

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:

- Granica terenu (w promieniu 3500 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć różnicy 163,0 m n.p.m.
- Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć różnicy 223,0 m n.p.m.

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

- Stanowisko archeologiczne archiwalne o nieznanej lokalizacji
- Stanowisko archeologiczne archiwalne o znanej lokalizacji
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

- Pomniki przyrody
- Korytarz ekologiczny rzeki Widawy (ręczny korytarz o znaczeniu regionalnym)
- Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy" (n)
- Ładowny korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNE:

- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia

INNE:

- Wały przeciwpowodziowe, istniejące
- Ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- Tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.
- Granica wody Q 1%
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACYJNE:

- Stoski turystyczne i rowerowe
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- dominanta
- strefa placu
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- U - teren usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

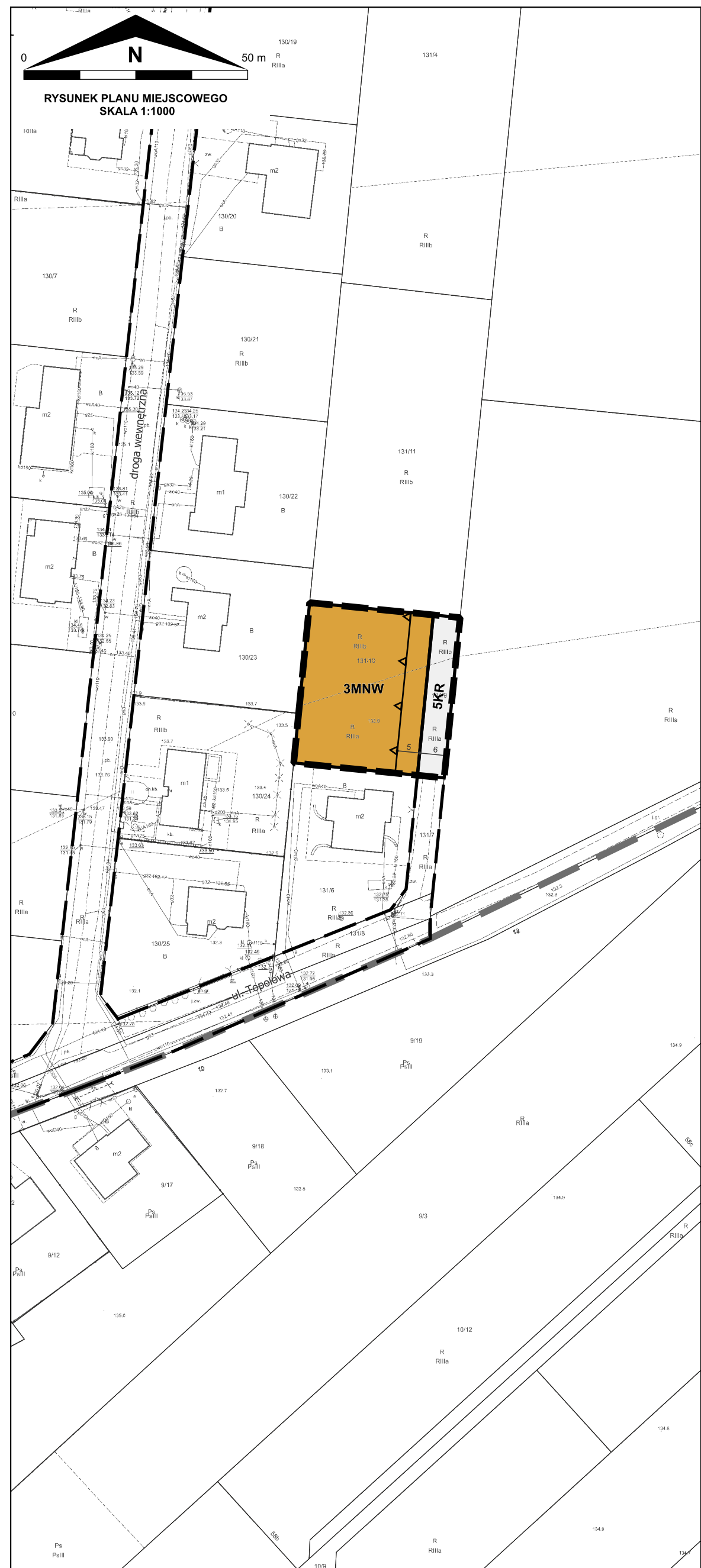
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
- miejsce zmiany typu linii zabudowy
- budynek planowany

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół łądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

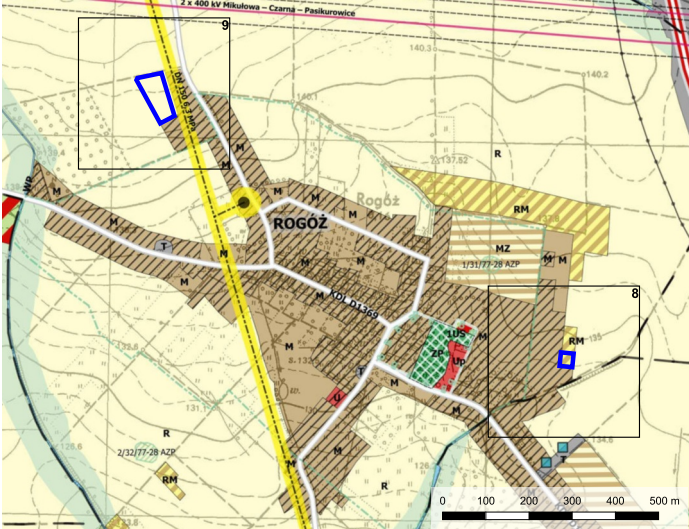
ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCY, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP ROGOŹ IV-A

WYRYS ZE 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., UJEDNOLICZONEGO UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- TERENY:**
- 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 sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TERENY ROLNICZE I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:**
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Tereny parków
 - Cieki wodne
 - Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- SRODOWISKO KULTUROWE:**
- Granicz stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - Granicz stery "T" - ochrony konserwatorskiej
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia
 - Linia energetyczna o napięciu 400 kV
 - Szafa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
 - Szafa oddziaływania linii energetycznej o napięciu 400 kV
- INNE:**
- Ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- TERENY KOMUNIKACYJNE:**
- KES Droga ekspresowa
 - KDL Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Szafa 150 m od drogi ekspresowej S5
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 3MNW symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

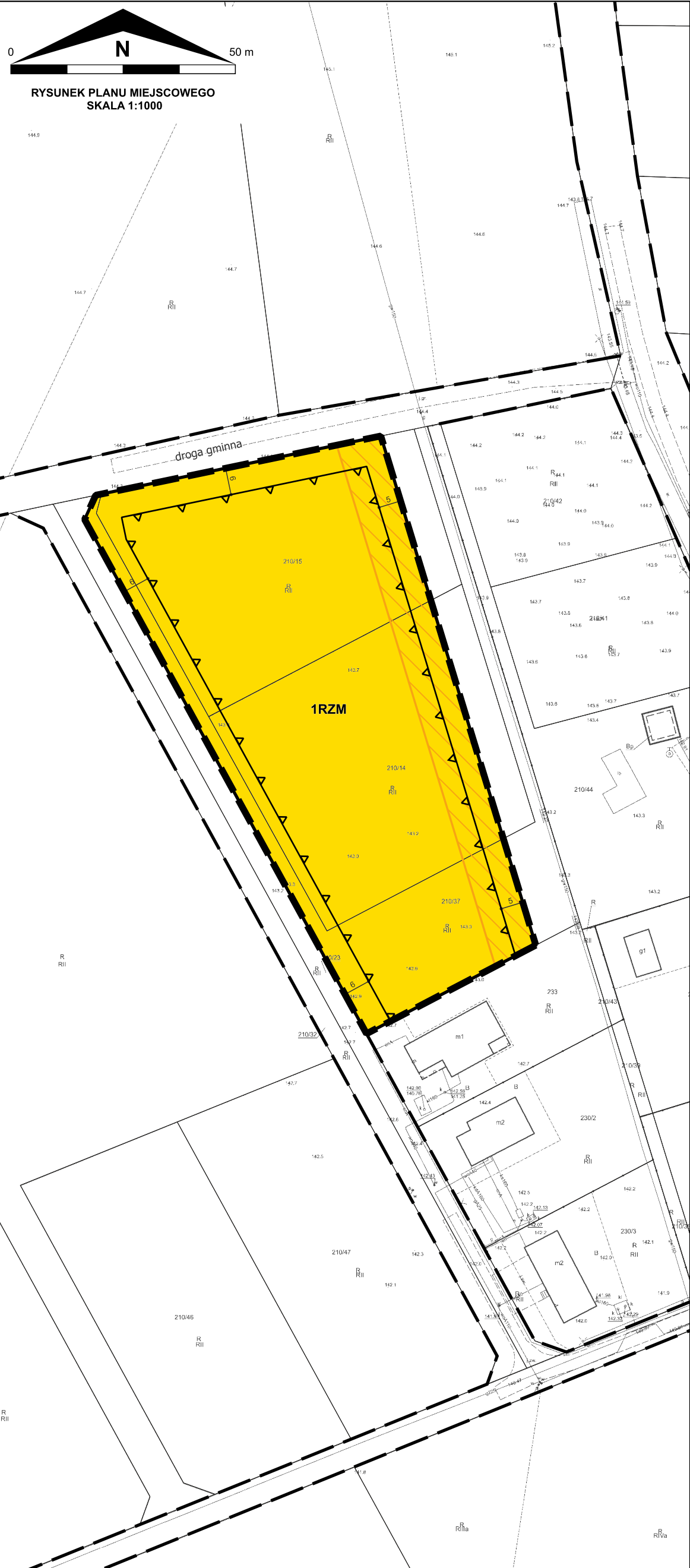
Uwaga! Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

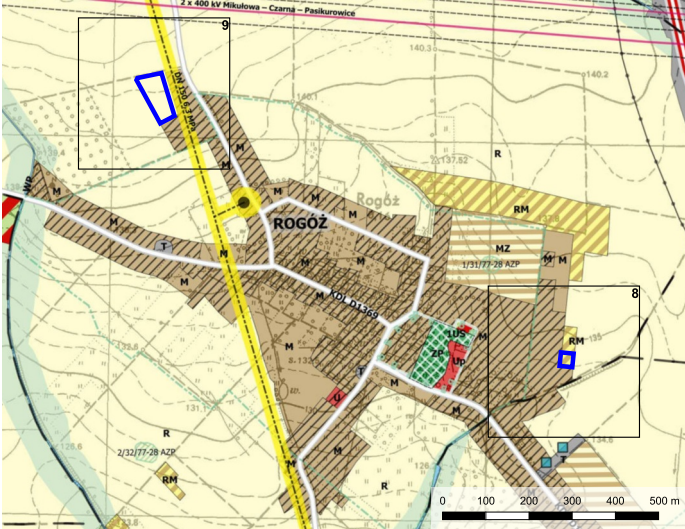
**ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP ROGOŹ IV-B

WYRYS ZE 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.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica gminy
Granica obrębów wsi
- TERENY:**
- 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 sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TERENY ROLNICZE I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:**
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Tereny parków
 - Cieki wodne
 - Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
- Granicz stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - Granicz stery "T" - ochrony konserwatorskiej
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia
 - Linia energetyczna o napięciu 400 kV
 - Szafa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
 - Szafa oddziaływania linii energetycznej o napięciu 400 kV
- INNE:**
- Ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej
- TERENY KOMUNIKACYJNE:**
- KES - Droga ekspresowa
 - KD - Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Szafa 150 m od drogi ekspresowej S5
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1RZM symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150 i ciśnieniu 6,3 MPa

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ IERZYNKOWO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA PRZY JAKIEGO UCHWAŁA NR XXVIII/194/09
RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R. UJEDNOLICZONEGO
UCHWAŁA NR XXVIII/64/23 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.**

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

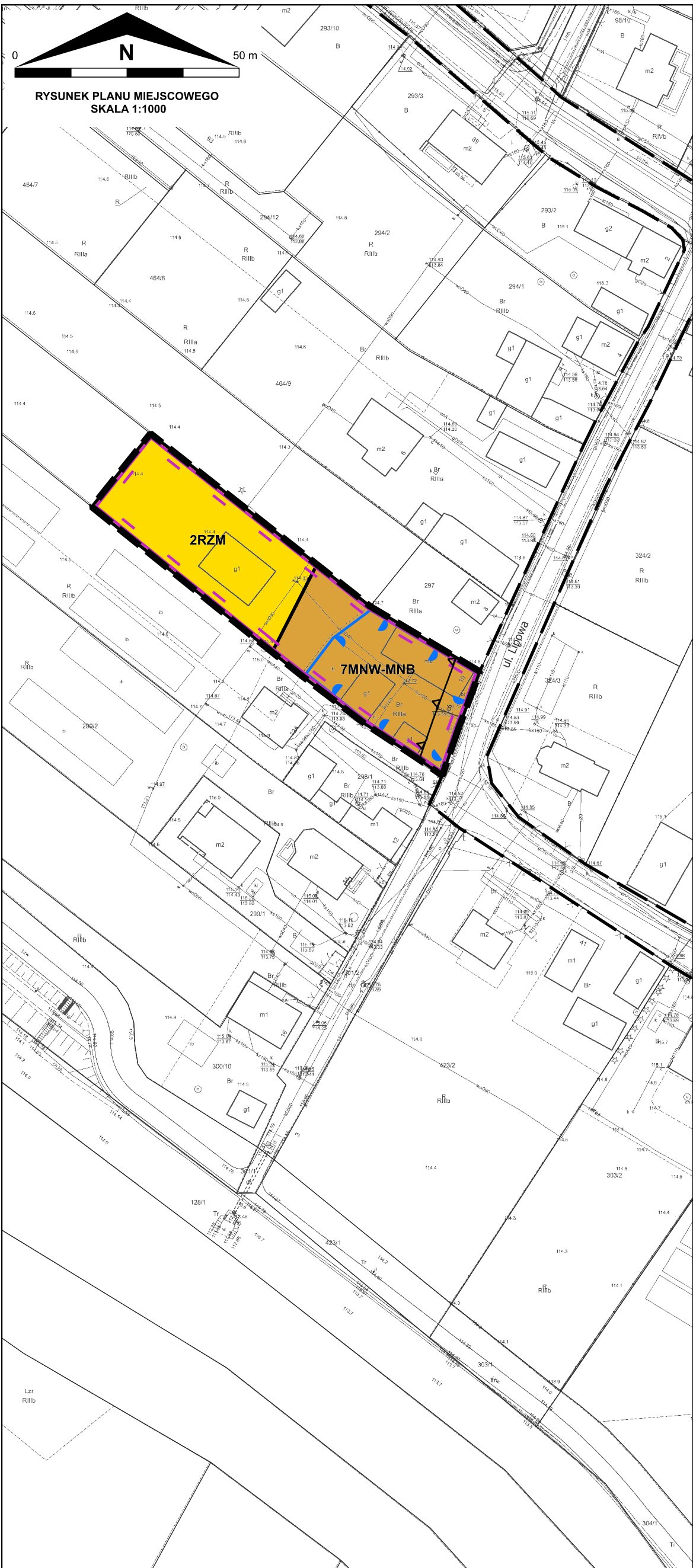
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lądowiska Wrocław-Szymanów - 163 m n. p. m.

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

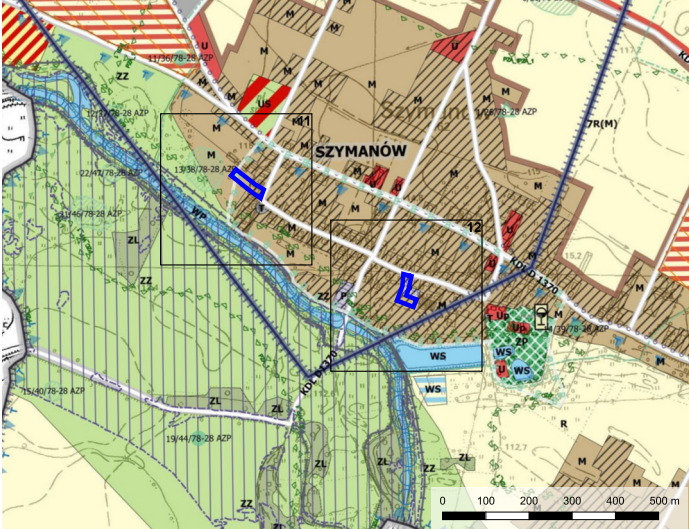
**ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCY, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP SZYMANÓW V-A

WYRYS ZE 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.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Granica gminy
Granica obrębów wsi

TERENY:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - rezerwy
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny produkcji rolnej
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Łąki
- Tereny parków
- Tereny rolne wskazane do zainiacji wodami powodziowymi
- Zbiorniki wodne
- Projektowane zbiorniki wodne
- Cieki wodne

ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:

- Granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej do 115,0 m n.p.m. na granicy pola wodociągów do 115,0 m n.p.m.
- Granica terenu (w promieniu 3500 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

- Stanowisko archeologiczne archiwalne o nieznanej lokalizacji
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

- Korytarz ekologiczny rzeki Widawy (ręczny korytarz o znaczeniu renowacyjnym)
- Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy"
- Łąkowy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym

INNE:

- Wody przeciwpowodziowe, istniejące
- Tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.
- Granica wody Q 1%
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACYJNE:

- Ścieżki turystyczne i rowerowe
- Kolej
- Drogi gminne
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 7MNW-MNB symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół łądowiska Wrocław-Szymanów - 118 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

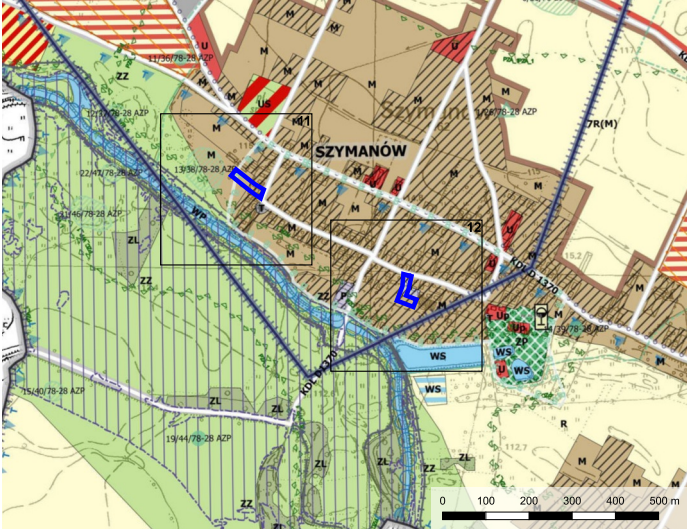
**ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCY, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP SZYMANÓW V-B

WYRYS ZE 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.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Granica gminy
Granica obrębów wsi
- TERENY:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zaінwestowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - rezerwy
 - Tereny usług, w tym publicznych, zaінwestowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
 - Tereny sportu i rekreacji
 - Tereny produkcji rolnej
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TERENY ROLNICZE I LEŚNE PRZESTRZENI PRODUKCYJNE, WÓD I ZIELENI:**
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Łąki
 - Tereny parków
 - Tereny rolne wskazane do zainiaczania wodami powodziowymi
 - Zbiorniki wodne
 - Projektowane zbiorniki wodne
 - Cieki wodne
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**
- Granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej do 115,0 m n.p.m. na granicy pola wodociągów do 115,0 m n.p.m.
 - Granica terenu (w promieniu 350 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość
- ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
- Stanowisko archeologiczne archiwalne o nieznanej lokalizacji
 - Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
 - Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:**
- Korytarz ekologiczny rzeki Widawy (rzeszcy korytarz o znaczeniu renowacyjnym)
 - Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy"
 - Łąkowy korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym
- INNE:**
- Wzły przeciwpowodziowe, istniejące
 - Tereny zainiaczane wodami powodziowymi w 1997 r.
 - Granica wody Q 1%
 - Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- Ścieki turystyczne i rowerowe
 - Drogi zbiorcze
 - Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Tereny dróg

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4MNW symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Uwaga!: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół łądowiska Wrocław-Szymanów - 118 m n. p. m.

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCY, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP WISZNIA MAŁA X

WYRYS ZE 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., UJEDNOLICZONEGO UCHWAŁĄ NR IX/VIII/84/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 LISTOPADA 2024 R.

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

TERENY:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny przemysłowe, zainwestowane
- Tereny przemysłowe, projektowane
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

TERENY ROLNICZE I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:

- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Las
- Tereny przeznaczone do zalesienia
- Tereny parków
- Tereny rolne wskazane do zalanania wodami powodziowymi
- Zbiorniki wodne
- Projektowane zbiorniki wodne
- Cieki wodne
- Ciegi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych

ŚRODOWISKO KULTUROWE:

- Stanowisko archeologiczne archaiczne o nieznanej lokalizacji
- Stanowisko archeologiczne archaiczne o znanej lokalizacji
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Obszary wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:

- Pomniki przyrody
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórze Trzebnickie"

INNE:

- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

TERENY KOMUNIKACJI:

- Ścieżki turystyczne i rowerowe
- Droga ekspresowa
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
- Terren drogi ekspresowej
- Terreny drogi

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5MNW - symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UB-UA - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub biurowych i administracji
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórze Trzebnickie”
- historyczny układ ruralistyczny wsi
- obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Katografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

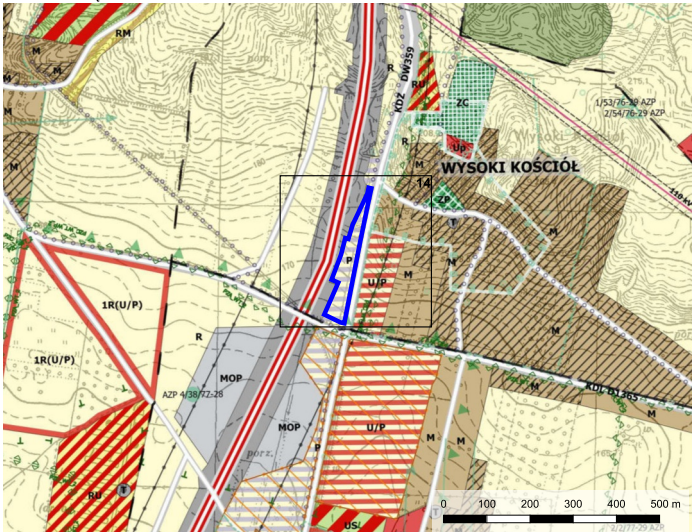
**ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, LIGOTA PIĘKNA, MIENICE, PIOTRKOWICZKI, PSARY, ROGOŹ, SZEWCZE, SZYMANÓW, WISZNIA MAŁA I WYSOKI KOŚCIÓŁ O NAZWIE MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCZE VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II



MPZP WYSOKI KOŚCIÓŁ II

WYRYS ZE 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.



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- TERENY:**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej, zamieszkałej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej, projektowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
 - Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - rezerwy
 - Tereny przemysłowe, zamieszkałe
 - Tereny przemysłowe, projektowane
 - Tereny sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny produkcji rolniczej
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TERENY ROLNICZE I LEŚNE PRZESTRZENI:**
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Lasy
 - Tereny parków
 - Cmentarze
- TERENY PRZEMYSŁOWE I INNE:**
- Tereny przemysłowe, zamieszkałe
 - Tereny przemysłowe, projektowane
 - Tereny sportu i rekreacji
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny produkcji rolniczej
 - Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- TERENY KOMUNIKACYJNE:**
- Sieć drogowo-transportowa i rowerowa
 - Drogi ekspresowe
 - Drogi zbiorcze
 - Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
 - Teren drogi ekspresowej
 - Tereny dróg
 - Miejsca obsługi podróży
- ŚRODOWISKO KULTUROWO:**
- Stanowisko archeologiczne archiwalne o nieznanej lokalizacji
 - Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
 - Ośce widokowe
 - Granica strefy "CIV" - obszarów archeologicznych (obszary intensywnego gadzinictwa)
 - Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I WALORY KRAJOBRAZOWE:**
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wągorza Trzebnickie"
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNE:**
- Dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV
 - Strefa oddziaływania dystrybucyjnej linii energetycznej o napięciu 110 kV
- INNE:**
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- U-PP-PEF - teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
- KDG - teren drogi głównej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obrębu
- kierunek powiązania komunikacyjnego
- wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)

Podkład: Mapa zasadnicza pozyskana z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Trzebnicy, Licencja Nr GKK.6642.2893.2024_0220_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR IX/XXII/211/26
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.**

Załącznik nr 15 do uchwały nr IX/XXII/211/26
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 z późn. zm.) w związku z 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 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 z późn. zm.), Rada Gminy Wisznia Mała ustala, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Ligota Piękna, Mienice, Piotrkowiczki, Psary, Rogoź, Szewce, Szymanów, Wisznia Mała i Wysoki Kościół o nazwie MPZP KRYNICZNO IX – LIGOTA PIĘKNA VIII – MIENICE IV – PIOTRKOWICZKI VI – PSARY VI – ROGOŹ IV – SZEWCY VII – SZYMANÓW V – WISZNIA MAŁA X – WYSOKI KOŚCIÓŁ II, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na modernizacji dróg lokalnych (tereny **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**).

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik nr 16 do uchwały nr IX/XXII/211/26
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik16.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę