

## **MPZP - KRYNICZNO**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO WE WSIACH KRYNICZNO I MALIN  
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR: 28, 29/1, 29/2, 31/5, 31/6, 30, 31/4, 32/8,  
32/2, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 35/2, 36/6, 36/5, 36/1, 36/3, 37/4, 37/3, 37/5, 37/2, 38/9,  
38/10, 38/4, 38/8, 38/7, 38/6, 40/11, 313, 166, 428 – OBREB KRYNICZNO  
ORAZ DZIAŁKI NR: 277/1, 277/2 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 270 – OBREB  
MALIN**

**UCHWAŁA NR III/XXXI/243/01  
RADY GMINY WISZNIA MAŁA  
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2001 ROKU**

**OPUBLIKOWANA W WOJEWÓDZKIM  
DZIENNIKU URZĘDOWYM  
NR 142 POZ. 1860 Z DNIA 2 LISTOPADA 2001**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska  
mgr inż. Andrzej Heldak  
mgr inż. arch. Rafał Schmid**

**WROCLAW 2001**

UCHWAŁA NR III/XXXI/243/01  
RADY GMINY WISZNIA MAŁA  
z dnia 12 września 2001r.

**W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Kryniczno i Malin obejmującego działki nr: 28, 29/1, 29/2, 31/5, 31/6, 30, 31/4, 32/8, 32/2, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 35/2, 36/6, 36/5, 36/1, 36/3, 37/4, 37/3, 37/5, 37/2, 38/9, 38/10, 38/4, 38/8, 38/7, 38/6, 40/11, 313, 166, 428 – obręb Kryniczno oraz działki nr: 277/1, 277/2 i część działki nr 270 – obręb Malin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr III/XV/100/2000 Rady Gminy z dnia 23 lutego 2000 r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje :

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach **Kryniczno** (działki nr: 28, 29/1, 29/2, 31/5, 31/6, 30, 31/4, 32/8, 32/2, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 35/2, 36/6, 36/5, 36/1, 36/3, 37/4, 37/3, 37/5, 37/2, 38/9, 38/10, 38/4, 38/8, 38/7, 38/6, 40/11, 313, 166, 428) oraz **Malin** (działki nr : 277/1, 277/2 i część działki nr 270), wraz z otaczającymi rowami i drogami, zwany dalej w skrócie **MPZP KRYNICZNO**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy w tym granic strefy ochronnej cmentarza oraz stref bezpieczeństwa od drogi ekspresowej i linii elektroenergetycznej, a także strefy ochrony biologicznej cieków oraz stref konserwatorskich;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale V niniejszej uchwały

### § 2

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wisznia Mała uchwalonego dnia 28.07.1993r. uchwałą nr V/21/93 Rady Gminy opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 11/93 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

### § 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP KRYNICZNO, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 z oznaczoną graficznie funkcją terenu i jego podziałem stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku jw. liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
- 4) **strefie „A”** – należy przez to rozumieć obszar szczególnej ochrony konserwatorskiej którego zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego zawarte są w rozdziale V niniejszej uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*[Podpis]*  
Henryk Kaczyński

**ROZDZIAŁ II**  
**Zasady zagospodarowania terenu**

**§ 4**  
**Zasady ogólne**

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami.
2. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące, funkcje te można uzupełnić o dodatkowe pod warunkiem, że nie będą kolidowały z podstawową funkcją terenu.
3. Zaleca się, aby inwestowanie w tych terenach zostało poprzedzone kompleksowym wytyczeniem układu komunikacyjnego oraz realizacją podstawowych sieci uzbrojenia.

**§ 5**  
**Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu**

1. Wyznacza się teren wód otwartych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 W, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren rowu melioracyjnego o małej wartości przyrodniczej;
  - 2) Dopuszcza się po skanalizowaniu zmianę funkcji na komunikację;
  - 3) Wyklucza się zanieczyszczanie rowu jakimikolwiek ściekami.
2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 2 US, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren przeznaczony dla realizacji usług sportu i rekreacji z możliwością uzupełnienia o usługi publiczne: zdrowia, oświaty i wychowania, pomocy społecznej itp.;
  - 2) Dopuszcza się poszerzenie programu o urządzenia obsługi komunikacji tj.: parkingi itp.;
  - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych pod warunkiem zachowania walorów krajobrazu, skali, gabarytów oraz lokalnej tradycji kształtowania formy architektonicznej (wyklucza się wysoką i agresywną zabudowę);
  - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczającej od ulicy 1KG oraz 4m od linii rozgraniczającej od ulicy 4 KD;
  - 6) Wskazaną na rysunku planu strefę biologicznej ochrony cieków należy rozumieć jako strefę wolną od zabudowy;
  - 7) Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 4 KD, wyklucza się obsługę z ulicy 1 KG;
  - 8) Dopuszcza się tymczasowe zainwestowanie o charakterze publicznym np.: parking na potrzeby cmentarza.
3. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Tereny przeznaczone dla realizacji usług związanych z handlem i rzemiosłem wraz z obsługą komunikacyjną (parkingi itp.);
  - 2) Dopuszcza się nieznaczny stopień uciążliwości, którego zasięg określony w "Ocenie wpływu na środowisko" winien się mieścić w granicach własnej działki;
  - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek usług lub rzemiosła mogących znacznie pogorszyć stan środowiska;
  - 4) Dopuszcza się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych o architekturze harmonizującej z otoczeniem w szczególności z bryłą kościoła;
  - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczającej od ulicy 1 KG oraz 4m od linii rozgraniczającej od ulicy 4 KD;
  - 6) Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 4 KD, wyklucza się obsługę z ulicy 1 KG;
  - 7) W granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów własnych inwestora oraz klientów.

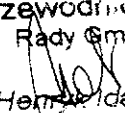
Przewodniczący  
Rady Gminy

Henryk Idaczyk

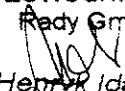
4. Wyznacza się teren usług z dopuszczeniem urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 4 U/KS, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren przeznaczony pod usługi związane z obsługą cmentarza (np.: punkty handlowe, itp.) z dopuszczeniem urządzeń obsługi komunikacyjnej;
  - 2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 4 U/KS i 5 EE oznacza możliwość jej przesunięcia w kierunku zmniejszenia powierzchni terenu 5 EE, w zależności od typu realizowanej trafostacji;
  - 3) Dopuszcza się nieznaczny stopień uciążliwości, którego zasięg określony w "Ocenie wpływu na środowisko" winien się mieścić w granicach własnej działki;
  - 4) Dopuszcza się wprowadzenie niewielkich obiektów kubaturowych (1 kondygnacja) o architekturze harmonizującej z otoczeniem w szczególności z bryłą kościoła;
  - 5) Dopuszcza się realizację na tym terenie parkingu na potrzeby osób odwiedzających cmentarz (szczególnie w czasie świąt);
  
5. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 EE, 12 EE, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji stacji transformatorowych;
  - 2) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 5 EE, 12 EE od sąsiednich terenów oznacza możliwość ich przesunięcia w kierunku zmniejszenia powierzchni terenu przeznaczonych na trafostacje, w zależności od ich typu;
  - 3) Minimalna wielkość działki uzależniona jest od wskazanego typu stacji;
  - 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla;
  - 5) Do czasu realizacji lub w razie niewykorzystania terenu - zieleni.
  
6. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 6 ZC, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren lokalizacji istniejącego oraz projektowanego cmentarza wraz z parkingiem;
  - 2) Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek budynków nie związanych z funkcją wiodącą terenu;
  - 3) Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 3 KD, wyklucza się obsługę z ulicy 1 KG;
  - 4) Obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, zawarte w rozdziale V niniejszej uchwały;
  - 5) Szczegółowy sposób zagospodarowania działki określony w planie realizacyjnym.
  
7. Wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 UK, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren lokalizacji istniejącego kościoła objętego ochroną konserwatorską;
  - 2) Nie dopuszcza się zmiany funkcji terenu;
  - 3) Obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, zawarte w rozdziale V niniejszej uchwały.
  
8. Wyznacza się teren usług administracji oraz mieszkalnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 A/MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Teren lokalizacji usługi - administracji wraz z budynkami mieszkalno - klasztornymi;
  - 2) Nie dopuszcza się zmianę funkcji terenu;
  - 3) Obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, zawarte w rozdziale V niniejszej uchwały;
  - 4) Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 3 KD, wyklucza się obsługę z ulicy 1 KG;
  - 5) W granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów własnych parafii;

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Henryk Daczyk

9. Wyznacza się teren obsługa komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 KS, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji urządzeń obsługi komunikacyjnej (np.: parking, plac manewrowy, itp.);
  - 2) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 3) W celu wyraźnego wyróżnienia w terenie historycznego układu dróg do zachowania, zaleca się wykonanie innej nawierzchni niż na przyległych ulicach oraz wprowadzenie wyraźnej granicy między układem historycznym a projektowanymi terenami obsługi komunikacji;
10. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji skweru wiejskiego;
  - 2) Dopuszcza się lokalizację na tym terenie niezbędnych urządzeń towarzyszących np.: ławki itp.;
11. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy;
  - 2) W ramach istniejących zagród, od strony ulicy 2 KL wyklucza się nadmierne zagęszczanie zabudowy (zaleca się lokalizację nowych budynków w miejsce starych);
  - 3) Przy przebudowie, rozbudowie i remontach istniejących budynków a także przy projektowaniu nowych obiektów należy nawiązać do historycznej zabudowy wsi: budynki nie wyższe niż 1,5 kondygnacji lub 9m wysokości, dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), dachy kryte dachówką ceramiczną lub podobną;
  - 4) Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej - gabinet, biuro, pracownia artystyczna itp. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
  - 5) Wyklucza się lokalizację nowych obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
  - 6) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 11 MN i 12 EE oznacza możliwość jej przesunięcia w kierunku zmniejszenia powierzchni 12 EE w zależności od typu realizowanej trafostacji;
  - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających sąsiednich ulic;
  - 8) Wskazane na rysunku planu: granicę strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej (w odległości 5m od linii) oraz granicę strefy ochronnej cmentarza (w odległości 50m od linii rozgraniczającej teren 6 ZC), należy rozumieć jako strefy wolne od zabudowy mieszkaniowej;
  - 9) Granica strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu jej przełożenia lub likwidacji;
  - 10) Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
  - 11) Dopuszcza się zabudowę max. 25 % powierzchni działki;
12. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 13 MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy;
  - 2) Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej - gabinet, biuro, pracownia artystyczna itp. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
  - 3) Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;

Przewodnicząca,  
Rady Gminy  
  
Henryka Daczyńska

- 4) Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu;
  - 5) Dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte dachówką ceramiczną lub podobną;
  - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających sąsiednich ulic;
  - 7) Wskazane na rysunku planu: granicę strefy bezpieczeństwa od drogi ekspresowej, granicę strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej w odległości 5m od linii oraz granicę strefy ochronnej cmentarza, należy rozumieć jako strefy wolne od zabudowy mieszkaniowej;
  - 8) Granica strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej obowiązuje do czasu przełożenia lub likwidacji linii;
  - 9) Wskazaną na rysunku planu strefę biologicznej ochrony cieków należy rozumieć jako strefę wolną od zabudowy;
  - 10) Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
  - 11) W terenie 13 MN, w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej do Poznania należy wprowadzić maksymalną ilość zwartej zieleni (najlepiej zimozielonej) o charakterze izolacyjnym. Od strony projektowanej drogi ekspresowej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń do wysokości 2 m;
  - 12) Dopuszcza się zabudowę max. 25 % powierzchni działki;
- 13. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 14 ZI, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji zieleni wysokiej i średniowysokiej, co najmniej częściowo zimozielonej, stanowiącej możliwie szczelną przegrodę pomiędzy projektowaną drogą ekspresową do Poznania oraz projektowaną zabudową mieszkaniową;
  - 2) W liniach rozgraniczających terenu zaleca się wykonanie przegród akustycznych np.: pełnych ogrodzeń, wału ziemnego itp.;
  - 3) Dopuszcza się włączenie tego terenu do sąsiedniej działki mieszkaniowej pod warunkiem zachowania funkcji wiodącej terenu;
- 14. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 15 U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji usług związanych z handlem i rzemiosłem wraz z obsługą komunikacyjną (parkingi itp.);
  - 2) Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek usług lub rzemiosła mogących znacznie pogorszyć stan środowiska;
  - 3) Dopuszcza się wprowadzenie obiektów kubaturowych o gabarytach nie odbiegających od projektowanej zabudowy mieszkaniowej tj. nie wyższych niż 6m, architektura projektowanych budynków usługowych powinna nawiązywać do charakteru wiejskiego krajobrazu;
  - 4) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 15 U i 16 MN oznacza możliwość jej przesunięcia w dowolną stronę o 10m;
  - 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających sąsiednich ulic;
  - 6) W granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów własnych inwestora oraz klientów;
- 15. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 16 MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy;
  - 2) Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej - gabinet, biuro, pracownia artystyczna itp. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

Przewodniczącą  
Rady Gminy  
  
Henryk Idaczyk

- 3) Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
- 4) Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu;
- 5) Dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia połaci, kryte dachówką ceramiczną lub podobną;
- 6) Orientacyjna linia rozgraniczająca tereny 16 MN i 15 U oznacza możliwość jej przesunięcia w dowolną stronę o 10m;
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających sąsiednich ulic;
- 8) Wskazaną na rysunku planu strefę bezpieczeństwa od drogi ekspresowej należy rozumieć jaką strefę wolną od zabudowy mieszkaniowej;
- 9) Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
- 10) Dopuszcza się zabudowę max. 25 % powierzchni działki.

**16. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KG, 2 KL, 3 KD, 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KPJ, 8 KPJ, 9 KPJ, 10 KPJ, 11 KP, 12 KP, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

**1) dla terenu 1 KG:**

- a. Teren ulicy głównej – odcinek istniejącej drogi krajowej nr 5;
- b. Należy dążyć do doprowadzenia pełnych, normatywnych parametrów technicznych tzn.: min. 25 m (aktualna szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 12 m do miejscami ok. 24 m);
- c. Wyklucza się obsługę nowych działek bezpośrednio z tej ulicy. Ilość istniejących podłączeń należy systematycznie ograniczać poprzez tworzenie alternatywnych dojazdów;
- d. Na skrzyżowaniu z drogą 2 KL należy wykonać pasy włączeń i wyłączeń;

**2) dla terenu 2 KL:**

- a. Teren ulicy lokalnej – istniejąca droga powiatowa;
- b. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. - jezdnia min. 6 m;
- c. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Chodniki obustronnie (2 x 2m);
- e. Dopuszcza się jednostronny parking równoległe do osi jezdni;
- f. Obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, zawarte w rozdziale V niniejszej uchwały.

**3) dla terenu: 3 KD:**

- a. Teren projektowanej, publicznej ulicy dojazdowej;
- b. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m - jezdnia min. 6 m;
- c. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Chodniki obustronnie;

**4) dla terenu 4 KD:**

- a. Teren projektowanej, publicznej ulicy dojazdowej zakończonej placem do zawracania;
- b. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m - jezdnia ok. 6 m;
- c. Plac do zawracania o wymiarach 20m x 20m. W przypadku realizacji na terenie 2US/U parkingu umożliwiającego zawracanie dopuszcza się rezygnację z placu;
- d. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

**5) dla terenu 5 KD:**

- a. Teren projektowanej, publicznej ulicy dojazdowej;
- b. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ok. 15 m - jezdnia min. 6 m;
- c. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Chodniki obustronnie;

Przewodnicząca  
Rady Gminy

Henryk Daczyk

e. Zaleca się szpaler zwartej zieleni od strony projektowanej drogi ekspresowej;

### 6) dla terenu 6 KD:

- a. Teren ulicy dojazdowej – istniejąca droga gminna;
- b. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m - jezdnia min. 6 m;
- c. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Chodniki obustronnie;

### 7) dla terenów 7 KPJ, 8 KPJ, 9 KPJ:

- a. Tereny projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych zakończonych placami do zawracania;
- b. Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 8 m;
- c. W liniach rozgraniczających ciągów dopuszcza się niezbędne sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Dopuszcza się przekształcenie w komunikację publiczną;

### 8) dla terenu 10 KPJ:

- a. Teren projektowanego wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- b. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5 m;
- c. W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się niezbędne sieci uzbrojenia podziemnego;
- d. Dopuszcza się przekształcenie w komunikację publiczną;

### 9) dla terenów 11 KP, 12 KP:

- a. Tereny projektowanych ciągów pieszych przekształconych z istniejącej drogi powiatowej;
- b. Zaleca się odtworzenie i właściwe utrzymanie historycznej nawierzchni drogi;
- c. Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających od 8 m – 10 m;
- d. W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się niezbędne sieci uzbrojenia podziemnego;

## § 6

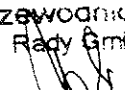
### Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

1. Na rysunku planu wskazano orientacyjne linie podziałów wewnętrznych terenów, które należy traktować jako zalecany sposób podziału na działki budowlane.
2. Dopuszcza się podział inny niż wskazany na rysunku planu, pod warunkiem, że zostaną zachowane następujące zasady:
  - 1) linie podziałów poprzecznych będą prostopadłe do osi ulic lub zbliżone do prostopadłych (nie dotyczy podziałów już istniejących oraz działek narożnych);
  - 2) fronty działek nie będą mniejsze niż 20m (nie dotyczy działek narożnych, gdzie ze względu na nieregularny kształt dopuszcza się zmniejszenie tej odległości jednak nie mniej niż 6m;
  - 3) minimalna powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> (nie dotyczy istniejących podziałów);
3. Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach łączonych (nie więcej niż dwóch).

## ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 7

1. W terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się kompleksowe uzbrojenie poprzedzające realizację zabudowy.
2. Sieci uzbrojenia podziemnego powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic.
3. Urządzenia techniczne tj. trafostacje itp., dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic mogą być realizowane

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Henryk Idaczyk



- w terenach publicznych: parkingów, zieleni, oraz w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach w terenach usługowych i mieszkaniowych przed wydzieleniem i sprzedażą działek lub na terenach prywatnych za zgodą właścicieli.
4. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Trafostacje dla potrzeb osiedla mieszkaniowego i obiektów usługowych zgodnie z rysunkiem planu. W razie potrzeby dopuszcza się inne stacje na terenach publicznych lub na terenach inwestorów.
  5. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy.
  6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
  7. Istniejące napowietrzne linie energetyczne docelowo do skablowania oraz przełożenia na tereny publiczne (głównie w liniach rozgraniczających komunikacji).
  8. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

### § 8

#### **Tereny, dla których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków**

1. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

## ROZDZIAŁ IV

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

#### § 9

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Oznaczoną na rysunku planu strefę wolną od zabudowy (50m od cmentarza), należy rozumieć jako minimalną odległość obrysów zewnętrznych obiektów mieszkalnych od miejsc grzebalnych na cmentarzu komunalnym.
2. Na rysunku planu oznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy (100 m od granicy planowanego przebiegu projektowanej drogi ekspresowej), którą należy rozumieć jako minimalną odległość obrysów zewnętrznych wszystkich nowych obiektów od zewnętrznej granicy jezdni.
3. Do czasu skanalizowania rowu w terenie 1W, konieczne jest pozostawienie dostępu dla jego konserwacji. W granicach strefy ochrony biologicznej ciek (min. 5 m od rowu) nie należy stosować chemicznych środków ochrony roślin.

#### § 10

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych**

1. Z racji występowania chronionych gleb III i IV klasy bonitacyjnej zaleca się maksymalne wykorzystanie części działek budowlanych na cele upraw owocowo – warzywnych oraz minimalizowanie powierzchni utwardzonej działek.
2. W terenie objętym planem nie występują grunty leśne, w związku z czym nie ustala się szczególnych zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony gruntów leśnych.

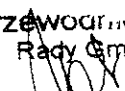
## ROZDZIAŁ V

### ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

#### § 11

#### **Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

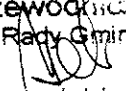
1. W granicach opracowania występuje obiekt (kościół parafialny p.w. św. Stanisława) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1714 decyzją z dnia 20.VI.1966 r. Wokół kościoła (w granicach

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Henryk Idaczyński

# RADA GMINY

## Wisznia Mała

- wskazanych na rysunku planu) ustala się strefę „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia konserwatorskie:
- 1) Należy zachować historyczny układ przestrzenny całego zespołu;
  - 2) Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
  - 3) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej;
  - 4) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu.;
  - 5) Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
  - 6) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
  - 7) Należy podtrzymać historycznie utrwaloną funkcję sakralną oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
  - 8) W przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
  - 9) Podziały nieruchomości są niedopuszczalne;
  - 10) Wszelkie zamierzenia i działania na obszarze tej strefy należy konsultować uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
  - 11) Wszelkie działania poniżej poziomu terenu na terenie strefy „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 12) Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych: archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendro-chronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby (PSOZ, Nadzór Budowlany i in.).
2. Na rysunku planu wskazano układy dróg do zachowania – objęte ochroną konserwatorską. Są to drogi o historycznym przebiegu, pełniące istotną rolę w kształtowaniu układu przestrzennego wsi. W odniesieniu do ww. układów obowiązują następujące zalecenia:
- 1) Drogi te należy zachować przynajmniej w liniach rozgraniczających;
  - 2) Należy zachować istniejącą nawierzchnię kamienną wskazanych dróg, a w przypadku jej braku należy ją odtworzyć;
3. Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:
- 1) Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Woj. Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
  - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
  - 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
  - 4) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Henryk Idaczyk

**ROZDZIAŁ VI**  
**Przepisy końcowe**

**§ 12**

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %. Dla terenów komunalnych i skarbu państwa 0%.

**§ 13**


Uchyła się uchwałę NR III/XXX/232/01 RADY GMINY WISZNIA MAŁA z dnia 29.08.2001r. w sprawie uchwalenia MPZP KRYNICZNO.

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wisznia Mała.

**§ 15**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Henryk Idaczyk