

# UCHWAŁA NR LI/370/10 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 28 października 2010 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kłosów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwałą Nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku oraz w związku z uchwałą nr XL/383/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kłosów **Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kłosów zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęłą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 11) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi;
- 12) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, i mają charakter informacyjny.

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej lub tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny przemysłowe i usługowe, oznaczone symbolem P;
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 8) teren cmentarzy, oznaczony symbolem ZC;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 11) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 13) tereny drogi klasy autostradowej, oznaczone symbolem KDA;

- 14) tereny drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
- 15) tereny drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 16) tereny drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 18) tereny dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem KDWp.

§ 5. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, w której obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji Prezydenta Wrocławia z dnia 31 marca 1974 r nr RLSgwI053/17/74.

§ 7. Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 8. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół kościelny, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, placów i chodników, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
- 2) pierwszeństwo mają działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 4) należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie, a 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, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 5) należy dążyć do wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących;
- 6) należy preferować tradycyjne materiały budowlane;
- 7) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących i tymczasowych, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych z obiektem jest zabronione;
- 9) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 10) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 9. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:

- 1) należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy;
- 2) należy dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do charakteru obiektu;

- 3) w procesie inwestycyjnym należy uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) należy preferować działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego założenia urbanistycznego oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy dążyć do nawiązania gabarytami sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 6) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną;
- 7) budowę silosów dopuszcza w miejscach mało wyeksponowanych;
- 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 9) w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglonym);
- 10) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 11) należy dążyć do usunięcia lub poddania odpowiedniej przebudowie elementów dysharmonizujących, niespełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 12) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 13) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych z danym obiektem;
- 14) dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 15) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych niskiego napięcia.

**§ 10. 1.** Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej dla zespołu kościelnego wraz z dawnym cmentarzem przykościelnym, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) obiekty wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę;
- 2) dla wszystkich obiektów wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

**§ 11.** Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru wsi posiadającej metrykę średniowieczną, w granicach której wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy zgłosić właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

**§ 12. 1.** Na obszarze objętym planem określa się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) Dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - e) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

**§ 13.** 1. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa wraz z obiektami służącymi produkcji rolnej,
  - b) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) dojazdy i drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,3,
  - b) dla zabudowy zagrodowej - 0,6;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,6,
  - b) dla zabudowy zagrodowej - 0,3;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 11) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 12) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 tymczasowe miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 14) linie zabudowy, o których mowa w punkt. 13, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 15) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>.;

- 16) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m;
- 17) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 18) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 24) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 25) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 26) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 27) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 29) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 30) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 31) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 32) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej lub terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RU.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowy zagrodowej lub teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) dojazdy i drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;

- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem lub płaskim;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 6) dopuszcza się realizację obiektów takich jak silosy i inne obiekty magazynowe;
- 7) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,3;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 11) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 13) linie zabudowy, o których mowa w punkt. 12, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 14) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 17) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 18) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 19) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 20) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 21) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 22) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 23) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 24) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 25) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 26) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej lub teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowy zagrodowej wraz z obiektami służącymi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające: dojazdy i drogi wewnętrzne.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
    - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
    - 3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
    - 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem lub płaskim;
    - 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
    - 6) dopuszcza się realizację obiektów takich jak silosy i inne obiekty magazynowe nie określając ich max wysokości;
    - 7) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
    - 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,3;
    - 9) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
    - 10) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
    - 11) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
    - 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
    - 13) linie zabudowy, o których mowa w punkt. 12, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
    - 14) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
    - 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
    - 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
    - 17) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
    - 18) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
    - 19) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 20) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
    - 21) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
    - 22) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
    - 23) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
    - 24) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
    - 25) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;



- 26) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 27) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 28) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 8;
  - 2) dla terenów znajdujących się w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
  - 3) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
  - 4) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
  - 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
  - 7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
  - 8) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
  - 9) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
  - 10) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
  - 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolami 1US, 2 US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi sportu;
- 2) uzupełniające: obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi infrastruktura techniczna.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) boiska sportowe trawiaste lub o nawierzchni sztucznej;

- 2) budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 4) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 3P.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa przemysłowa lub usługowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna wraz z sieciami przesyłowymi,
  - b) drogi i dojazdy wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;
- 2) nie ustala się wysokości zabudowy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,1;
- 5) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren autostrady oznaczony symbolem KDA, od pozostałych terenów linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>. ;
- 8) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 40m;
- 9) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 12) ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 13) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 14) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 15) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

- 16) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 17) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 18) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 19) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 20) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 21) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 22) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 23) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

**§ 20.** 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 15R.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 4) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
- 6) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
- 7) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach r zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
- 8) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
- 9) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: cmentarz;
  - 2) uzupełniające: kaplice, domy pogrzebowe, obiekty socjalne.
3. Na terenie ZC o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
  - 3) dla terenu ustala się strefę ochrony sanitarnej, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;

- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 10ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
- 2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;
- 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
- 5) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nie oczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obiekty energetycznej infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe).

3. Na terenie E, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11.

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren dróg publicznych klasy autostradowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDA.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej droga klasy autostradowej „A”.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zabrania się lokalizowania zjazdów bezpośrednio do działek przyległych;
- 4) określa się zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko w odległości licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - a) obszar oddziaływań ekstremalnych - 20 m (emisja zanieczyszczeń, zanieczyszczenie gleb, hałas),
  - b) strefa zagrożeń - 50 m (zanieczyszczenie gleb, hałas),
  - c) strefa uciążliwości - 150 m (hałas);

- 5) określa się zasięg obszarowy strefy zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości 250 m - na terenach przyległych do autostrady;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 27.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - droga główna.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna ( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej droga lokalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 9;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej, drogi dojazdowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla dróg od 2KDD do 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów, dla 1KDD szerokość w granicach władania;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 9;
- 6) dopuszcza się realizacje sieci infrastruktury technicznej takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 6KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej – drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 metrów;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 9;
- 4) dopuszcza się realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDWp do 3KDWp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej – ciągi pieszo-jezdne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 3 metry;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 9;
- 4) dopuszcza się realizacji sieci infrastruktury technicznej takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,

e) telekomunikacyjna.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 32.** 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, RU, P, U, RM.

2. Dla pozostałych terenów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

**§ 33.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/370/10  
Rady Miasta i Gminy Wiązów  
z dnia 28 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obrębu wsi Kłosów**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miasta i Gminy Wiązów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/370/10  
Rady Miasta I Gminy Wiązów  
z dnia 28 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU WSI KŁOSÓW, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kłósów, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą: - drogi dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1300m. - sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1300m. - sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1300m. Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.