



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 stycznia 2013 r.

Poz. 144

### UCHWAŁA NR XXVIII/157/2012 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 14 września 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N2.4131.845.2012.JB6 z dnia 8 stycznia 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 3 pkt 18 we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej”, § 15 ust. 3 pkt 18 we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej”, § 18 ust. 2 pkt 1, § 18 ust. 3 pkt 17 we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej”, § 19 ust. 1, § 19 ust. 3 pkt 16 we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej”, § 20 ust. 3 pkt 6 we fragmencie „zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej”, § 22 ust. 3 pkt 5 we fragmencie „na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci”, § 23 ust. 3 pkt 5 we fragmencie „dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu”)

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łojowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą nr XL/384/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Łojowice, Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łojowice zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) 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 zajętą 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;
- 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

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 wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren zabudowy usługowej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/MN;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;

- 11) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 12) teren komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem KS;
- 13) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- 14) tereny drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
- 15) tereny drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

§ 5. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastrukturze 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.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w zakresie minimalnych powierzchni działek:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu MW, U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenu U/MN, MN, US, ZP;
- 2) w zakresie minimalnych frontów działek:
  - a) 30 m dla terenu MW, U,
  - b) 20 m dla terenu U/MN, MN, US, ZP;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;
- 4) dla pozostałych terenów:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

## **Rozdział 2**

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

§ 9. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-folwarczny, 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 zieleni);
- 2) pierwszeństwo mają działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne;
- 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.

**§ 10.** 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 wewnątrz 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 się w miejscach mało eksponowanych;
- 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, nie spełniających 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 umieszczenie 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.

**§ 11.** Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru wsi posiadającej metrykę średniowieczną, w granicach której; wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) objekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymagania 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.** Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne, których lokalizację oznaczono na rysunku planu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW do 3 MW.

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

- 1) podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
  - b) dojazdy i drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) budynki mieszkalne z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym;
  - 2) nie określa się kąta spadku dachu i rodzaju pokrycia dachu;
  - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 4) maksymalna wysokość budynków do 14 m;
  - 5) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako budynki parterowe;
  - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie może być większy niż  $- 0,7$ ;
  - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż  $- 0,2$ ;
  - 8) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
  - 9) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 miejsca postojowe na każde  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 12) linii zabudowy nie stosuje się do obiektów istniejących, które mogą być rozbudowywane poza wyznaczoną linię zabudowy ale nie przekraczając elewacji frontowej;
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie określa się;
- 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;
- 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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 21) 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;
- 22) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 24) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 27) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 29) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN do 9 MN.

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

- 1) podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) dojazdy i drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, 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 wysokość budynków do 12 m;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako budynki parterowe ze stromym dachem;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówko podobnym;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 11) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 12) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie i obowiązującą linię zabudowy jak na rysunku planu;
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 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) 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;
- 22) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 24) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 27) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;

- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 29) 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 tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

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

- 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) uzupełniające: dojazdy i drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, 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) budynki gospodarcze i garażowe realizować jako budynki wolno stojące o parametrach jak dla budynków mieszkalnych;
  - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
  - 4) maksymalna wysokość budynków do 12 m;
  - 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówko podobnym;
  - 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,6;
  - 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,6.

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2 U.

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna wraz z sieciami przesyłowymi,
    - b) drogi i dojazdy wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym 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) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
  - 6) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 10;
  - 7) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
  - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 9) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 10) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
  - 11) 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;
  - 12) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
  - 13) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
  - 14) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 18) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 19) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 20) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 21) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 22) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 23) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 24) 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 zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN do 3U/MN.

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

- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe lub zabudowa mieszkaniowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 35°, krytym dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 10m;
- 4) ustala się, że stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż 0,8;
- 5) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,1;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie „A” strefy konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w §11;
- 9) na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla użytkowników tego terenu w ilości, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany tu lokal usługowy do 100 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej;
- 10) na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić tymczasowe miejsca postojowe, w ilości, co najmniej trzy dla zlokalizowanych usług;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 12) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 13) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 14) 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;
- 15) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów dla zaspakajania gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego;



- 17) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 18) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 22) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, 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. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 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.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej lub terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1RU, 2RU.

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

- 1) podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące,
  - b) dojazdy i drogi wewnętrzne.

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

- 1) budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min 30°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówko podobnym;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów takich jak silosy i inne obiekty magazynowe;
- 5) wysokość obiektów budowlanych do 12 m;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż 0,3;
- 7) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż: dla zabudowy zagrodowej – 0,6;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 12) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 13) 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;
- 14) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 15) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 16) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 17) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 18) 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;
- 19) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 20) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 21) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 22) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 23) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 24) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 25) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 26) 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 obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS.

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

- 1) podstawowe; parking samochodowy;
- 2) uzupełniające: obiekty socjale, zieleń urządzona.

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

- 1) powierzchnię należy utwardzić;
- 2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) nie ustala się linii zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy do 4 m;
- 5) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 10) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 11) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 12) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 13) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 14) 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.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, 2US.

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

- 1) podstawowe: usługi sportu takie jak – boiska, place zabaw;
- 2) uzupełniające: obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi.

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

- 1) wysokość budynków do 6 m;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

- 3) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „B” strefy konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem 1R do 4R.

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

3. Na terenie o którym 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 § 10;
- 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 – 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.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL do 11ZL.

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

3. Na terenie, o którym 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) dopuszcza się lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.);
- 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS do 3WS.

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

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

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

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń i obiektów technicznych służących zaopatrzeniu w wodę.

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

- 1) dopuszcza się realizację budynków, budowli i urządzeń służących przeznaczeniu podstawowemu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu.

**§ 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 głównej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 20 metrów, w terenie zabudowanym w liniach władania;
- 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 takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 28.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD do 5KDD.

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

3. Na terenie, o którym 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 § 10;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 29.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW do 4KDW.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 9;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 10;
- 5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
  - a) wodociągowa,
  - b) kanalizacyjna ( sanitarna i deszczowa),
  - c) gazowa,
  - d) elektroenergetyczna,
  - e) telekomunikacyjna.

**§ 30.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – tereny urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem W.

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

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

- 1) do obiektów należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb technicznych;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;

- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia końcowe**

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

2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Wiązów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 1%.

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

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

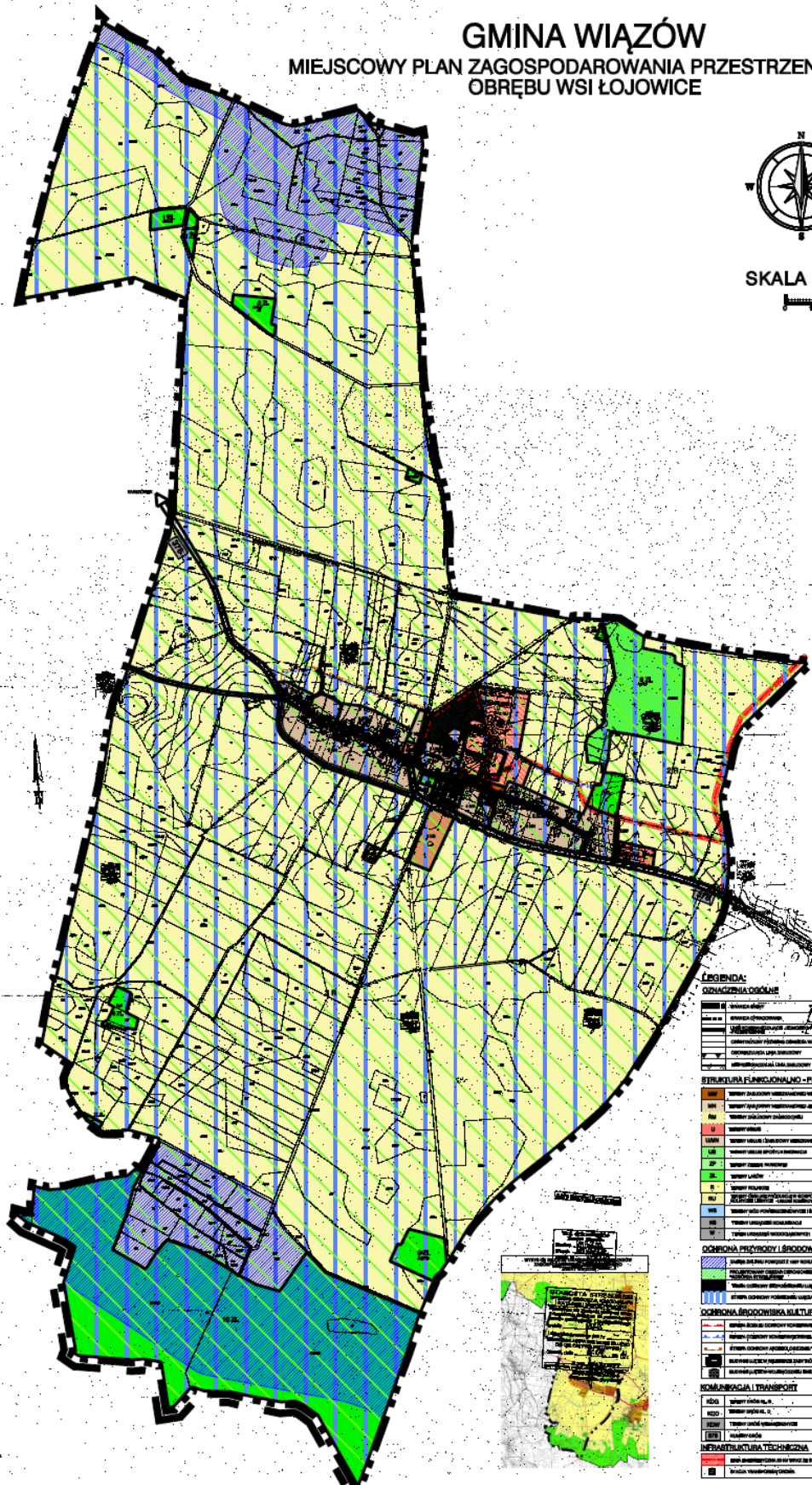
Przewodniczący Rady

**Czesław Maraj**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/  
/157/2012 Rady Miasta i Gminy Wiązów  
z dnia 14 września 2012 r.

# GMINA WIĄZÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WSI ŁOJOWICE

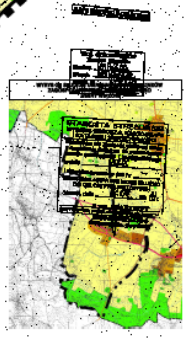


SKALA 1:1000



**LEGENDA:**

<b>OGNIWISKA OGÓLNE</b>	
1	Obszar chroniony
2	Obszar o znaczeniu krajoznawczym
3	Obszar o znaczeniu historycznym
4	Obszar o znaczeniu przyrodniczym
5	Obszar o znaczeniu kulturowym
6	Obszar o znaczeniu technicznym
<b>STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZYNNA</b>	
10	Obszar zabudowy mieszkaniowej wielopiętrowej
11	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12	Obszar zabudowy usługowej
13	Obszar usługowy
14	Obszar usługowy i rekreacyjny
15	Obszar usługowy i rekreacyjny
16	Obszar usługowy i rekreacyjny
17	Obszar usługowy i rekreacyjny
18	Obszar usługowy i rekreacyjny
19	Obszar usługowy i rekreacyjny
20	Obszar usługowy i rekreacyjny
21	Obszar usługowy i rekreacyjny
22	Obszar usługowy i rekreacyjny
23	Obszar usługowy i rekreacyjny
24	Obszar usługowy i rekreacyjny
25	Obszar usługowy i rekreacyjny
26	Obszar usługowy i rekreacyjny
27	Obszar usługowy i rekreacyjny
28	Obszar usługowy i rekreacyjny
29	Obszar usługowy i rekreacyjny
30	Obszar usługowy i rekreacyjny
31	Obszar usługowy i rekreacyjny
32	Obszar usługowy i rekreacyjny
33	Obszar usługowy i rekreacyjny
34	Obszar usługowy i rekreacyjny
35	Obszar usługowy i rekreacyjny
36	Obszar usługowy i rekreacyjny
37	Obszar usługowy i rekreacyjny
38	Obszar usługowy i rekreacyjny
39	Obszar usługowy i rekreacyjny
40	Obszar usługowy i rekreacyjny
41	Obszar usługowy i rekreacyjny
42	Obszar usługowy i rekreacyjny
43	Obszar usługowy i rekreacyjny
44	Obszar usługowy i rekreacyjny
45	Obszar usługowy i rekreacyjny
46	Obszar usługowy i rekreacyjny
47	Obszar usługowy i rekreacyjny
48	Obszar usługowy i rekreacyjny
49	Obszar usługowy i rekreacyjny
50	Obszar usługowy i rekreacyjny
51	Obszar usługowy i rekreacyjny
52	Obszar usługowy i rekreacyjny
53	Obszar usługowy i rekreacyjny
54	Obszar usługowy i rekreacyjny
55	Obszar usługowy i rekreacyjny
56	Obszar usługowy i rekreacyjny
57	Obszar usługowy i rekreacyjny
58	Obszar usługowy i rekreacyjny
59	Obszar usługowy i rekreacyjny
60	Obszar usługowy i rekreacyjny
61	Obszar usługowy i rekreacyjny
62	Obszar usługowy i rekreacyjny
63	Obszar usługowy i rekreacyjny
64	Obszar usługowy i rekreacyjny
65	Obszar usługowy i rekreacyjny
66	Obszar usługowy i rekreacyjny
67	Obszar usługowy i rekreacyjny
68	Obszar usługowy i rekreacyjny
69	Obszar usługowy i rekreacyjny
70	Obszar usługowy i rekreacyjny
71	Obszar usługowy i rekreacyjny
72	Obszar usługowy i rekreacyjny
73	Obszar usługowy i rekreacyjny
74	Obszar usługowy i rekreacyjny
75	Obszar usługowy i rekreacyjny
76	Obszar usługowy i rekreacyjny
77	Obszar usługowy i rekreacyjny
78	Obszar usługowy i rekreacyjny
79	Obszar usługowy i rekreacyjny
80	Obszar usługowy i rekreacyjny
81	Obszar usługowy i rekreacyjny
82	Obszar usługowy i rekreacyjny
83	Obszar usługowy i rekreacyjny
84	Obszar usługowy i rekreacyjny
85	Obszar usługowy i rekreacyjny
86	Obszar usługowy i rekreacyjny
87	Obszar usługowy i rekreacyjny
88	Obszar usługowy i rekreacyjny
89	Obszar usługowy i rekreacyjny
90	Obszar usługowy i rekreacyjny
91	Obszar usługowy i rekreacyjny
92	Obszar usługowy i rekreacyjny
93	Obszar usługowy i rekreacyjny
94	Obszar usługowy i rekreacyjny
95	Obszar usługowy i rekreacyjny
96	Obszar usługowy i rekreacyjny
97	Obszar usługowy i rekreacyjny
98	Obszar usługowy i rekreacyjny
99	Obszar usługowy i rekreacyjny
100	Obszar usługowy i rekreacyjny



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/  
/157/2012 Rady Miasta i Gminy Wiązów  
z dnia 14 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBRĘBU WSI ŁOJOWICE**

Ze względu na brak 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/  
/157/2012 Rady Miasta i Gminy Wiązów  
z dnia 14 września 2012 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Łojowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1300 m,
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1350 m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 2600 m.

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 szczególne warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.