

337

**UCHWAŁA NR LI/369/10
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Jaworów**

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 uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwałą nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz w związku z uchwałą nr XL/382/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jaworów Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jaworów 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. Ileć 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 linie, 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 zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

- 1) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- 2) 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. usługach 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 10) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 11) granic strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 12) 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UK;
- 4) teren zabudowy usługowej oświaty, oznaczony symbolem UO;
- 5) tereny przemysłowe i usługowe, oznaczone symbolem P;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 7) teren cmentarzy, oznaczony symbolem ZC;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 10) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- 11) teren wysypiska komunalnego lub zabudowy przemysłowej oznaczonej symbolem NU/P;
- 12) teren urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczonej symbolem KS;
- 13) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 14) tereny drogi klasy autostradowej, oznaczone symbolem KDA;
- 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, 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 RLSgw1053/17/74.

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej kościół wraz z terenem przykościelnym w której obowiązują następujące wymagania:

1. zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, placów i chodników, zabudowę, małą architekturę i zieleń);

2. obowiązuja działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

3. konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;

4. 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. funkcje uciążliwe i degradujące należy wyeliminować;

6. należy stosować tradycyjne materiały budowlane;

7. należy usunąć obiekty dysharmonizujące i tymczasowe, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;

8. umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych 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. zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

11. zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

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

1. należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni i historyczne nawierzchnie kamienne;

2. obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

3. wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

4. należy preferować wszelkie 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 lub gminnej ewidencji zabytków;

5. należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6. przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

7. nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych drzwiowych oraz winna nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości;

8. budowę silosów dopuszcza w miejscach mało wyeksponowanych;

9. nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

10. w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglastym);

11. kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;

12. elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;

13. zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiałów okładzinowych;

14. zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

15. umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest zabronione;

16. dopuszczalne jest umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;

17. zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn.

§ 10. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej dla zespołu kościelnego oraz dla stanowiska archeologicznego nr 1/26/86-31AZP, w której obowiązują następujące wymogi:

1. obiekty o zachowanej formie krajobrazowej 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. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycje zieleni;

2. nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;

3. należy preferować wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego założenia urbanistycznego oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;

4. należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

5. formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu

należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;

6. należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

7. wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem.

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

1. obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono są na rysunku planu;

2. zasób wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

3. dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi – w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- 7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 14. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:

1. lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;

2. w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;

3. w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi nieuciążliwe wolnostojące lub 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) dla terenu 1MN nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej;
- 2) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6;
- 5) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 7) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 11) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 12;
- 12) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 13) na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 14) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapew-

- nić, co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 15) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 16) linie zabudowy, o których mowa w punkt 15, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 17) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 18) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
- 19) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 20) 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;
- 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 22) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 23) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 24) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 28) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 29) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 30) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 31) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 32) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 33) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 34) 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 usług oznaczony na rysunku planu symbolem UK.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: usługi sakralne;
- 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 połaci 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 za-

nieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 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 § 9;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 12;
- 8) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 9) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 10) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 11) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 30 m;
- 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, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 15) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 16) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczal-

niach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 20) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 21) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 22) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 23) płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 24) przyłączenie 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.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO.

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

- 1) podstawowe: usługi oświaty;
- 2) uzupełniające: obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, obiekty i urządzenia sportowe, komunikacja, parkingi.

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

- 1) obiekty oświatowe;
- 2) budowę obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 12 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 5) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych;

- 6) dla terenu znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;
- 7) dla terenu znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 8) dla terenu znajdujących się w strefie „K” ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia jak w § 12.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 2P.

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 2000 m²;
- 8) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 40 m;
- 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 ponadnormalnych 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 lokalizację 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 teren składowiska odpadów oznaczony na rysunku planu symbolem NU/P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie: składowisko odpadów komunalnych lub teren przemysłu i usług.

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

1) ustala się, iż każde z przeznaczeń musi stanowić wyłączne przeznaczenie całego terenu; w przypadku zagospodarowania terenu na funkcje przemysłowe obowiązują ustalenia jak w § 19 ust. 3 punkt 1–23,

2) w przypadku zagospodarowania terenu na funkcje składowiska odpadów komunalnych obowiązują następujące ustalenia:

a) przed uzyskaniem stosownych pozwoleń na realizację składowiska, obowiązek stworzenia wokół składowiska odpadów komunalnych pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej z zieleni wysokiej i niskiej o minimalnej

- szerokości 10 m przy minimalnej wysokości nasadzeń w momencie rozpoczęcia realizacji inwestycji nie niższej niż 2 m,
- b) zakaz powiększania istniejącego zagłębienia,
- c) składowanie odpadów do wysokości nie większej niż najwyższa rzędna terenu wokół zagłębienia,
- d) po zakończeniu eksploatacji składowiska teren należy zrehabilitować przyjmując leśny kierunek rekultywacji,
- e) dopuszcza się realizację obiektów administracyjnych, socjalnych, technicznych,
- f) dachy obiektów kubaturowych płaskie, dwu lub wielospadowe,
- g) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- h) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
- i) place składowe i manewrowe lokalizować na terenie własnym,
- j) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren autostrady oznaczony symbolem KDA od pozostałych terenów linii zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- k) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- l) działania inwestycyjne 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,
- m) działania inwestycyjne nie mogą naruszać stanu wód powierzchniowych i podziemnych, naruszać istniejących warunków geotechnicznych oraz pogarszać warunków życia mieszkańców okolicznych miejscowości,
- n) należy uszczelnić dno składowiska odpadów komunalnych w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych zlewni rzeki Oławy oraz wód głębinowych;
- 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) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestor;
- 6) 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;
- 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) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 9) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 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 obsługi komunikacji oznaczony 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, zieleni urządzone.
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 czynną;
- 3) nie ustala się linii zabudowy;
- 4) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 5) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 6) 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;
- 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) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 9) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 11) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 12) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 13) 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.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 6R.

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 warunków dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 23. 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.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

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) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 13ZL.

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.

§ 26. 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;
- 1) do terenu należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb obsługujących;

§ 27. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – obsługi urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: obiekt obsługi urządzeń wodnych.

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

- 1) do terenu należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb obsługujących;
- 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.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy autostradowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDA, 2KDA.

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

3. Na terenach, o których 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,

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 5KDL.

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

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

- 1) dla dróg istniejących szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów, a dla nowo projektowanych nie mniejszą niż 15 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 w § 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.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD.

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

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 takich jak:
 - a) wodociągowa,
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 metrów;
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji 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 5 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.
- 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. 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-jezdny.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 4 metry;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 11;

§ 33. 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 MN, U, P, NU/P, KS.

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

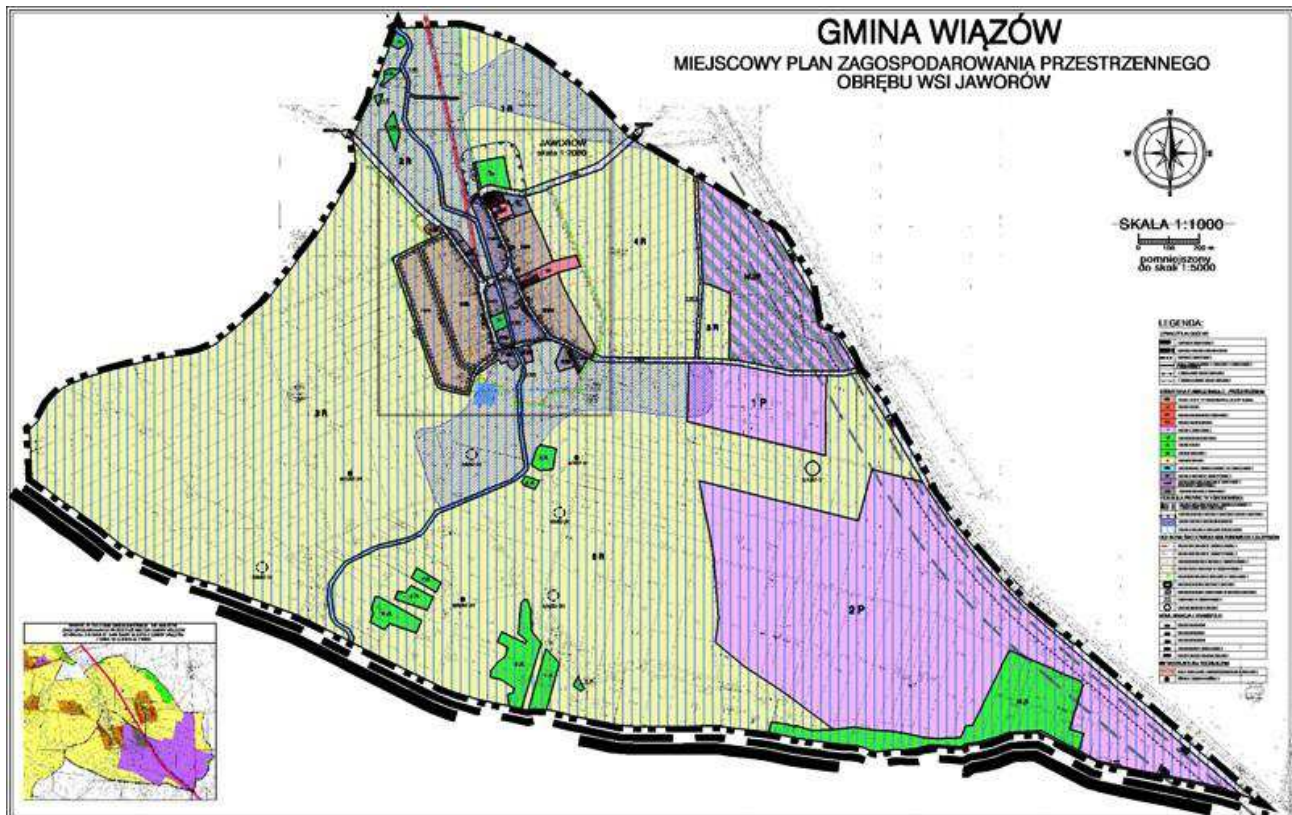
§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

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

Przewodniczący Rady:
Ewa Schütterly

Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/
/369/10 Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 28 października 2010 r.

Rysunek planu



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/
/369/10 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 Jaworów**

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 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 LI/
/369/10 Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 28 października 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obrębu wsi jaworów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Jaworów, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą: – drogi dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1075 m – sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1075 m – sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1075 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 szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.