

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

z dnia 14 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łojowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w związku z uchwałą nr XL/384/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006r. 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 zajęta 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 m² dla terenu MW, U,
- b) 1000 m² 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° do 90°;

4) dla pozostałych terenów:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

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 zieleń);
- 2) Pierwszeństwo mają działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3) Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 4) Należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie, a w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 5) Należy dążyć do wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących;
- 6) Należy preferować tradycyjne materiały budowlane;
- 7) Należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących i tymczasowych, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 8) Umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych z obiektem jest zabronione;
- 9) Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 10) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

11) Zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 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 ceglastym);
- 10) Kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 11) Należy dążyć do usunięcia lub poddania odpowiedniej przebudowie elementów dysharmonizujących, niespełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej analogicznie, należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 12) Zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 13) Zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych z danym obiektem;
- 14) Dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 15) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych niskiego napięcia.

§ 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 obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) Dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące 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 wolnostojące 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 wolnostojące 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 100m² 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 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 lokalizację 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 IMN 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 wolnostojące 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 wolnostojące 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 100m² 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 1000m²;
- 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 lokalizację 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 wolnostojące 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 2000m²;
- 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 połąci 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 lokalizację 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 1000m²;
- 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 wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 24) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 25) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. 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 wolnostojące,
 - 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 12m;
- 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 lokalizację 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 połąci 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 lokalizację 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: zieleń 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) 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 2003r. 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.

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

ROZSTRZYGNIECIE 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. 1300m.
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1350m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 2600m.

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.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Łojowice, była Uchwała Rady Miasta i Gminy Wiązów

Nr XL/384/2006 z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Łojowice.

Na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów. Głównym zadaniem planu jest dokonanie nowych ustaleń w przeznaczenia terenów o różnych funkcjach, przeznaczenia terenów na komunikację publiczną i wewnętrzną mającą na celu wprowadzenie przepisów prawa miejscowego umożliwiające inwestowanie.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), zwanej dalej ustawą:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- zgodnie z art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 2 ustawy uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu wpłynął wniosek Pana Jacka Osycha – rozpatrzony pozytywnie, do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 czerwca 2012r. do 17 lipca 2012r., w dniu 16 lipca 2012r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono żadnych uwag, wniosków. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu także nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miasta i Gminy Wiązów.