

**UCHWAŁA NR LI/371/10
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
z dnia 28 października 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie wsi Kurów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów nr XXVII/219/08 z dnia 30.12.2008 r oraz w związku z uchwałą nr XL/381/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kurów, uchwała się:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kurów zwany dalej planem.
2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 - a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
 - b) 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 I
Ustalenia ogólne.**

§ 2.

Ilekróć 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 itp.,
- 11) Zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi;
- 12) Usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) 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 jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) Tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/MN;
 - 3) Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
 - 4) Tereny przemysłowe lub usługowe, oznaczone symbolem P/U;
 - 5) Tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
 - 6) Tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
 - 7) Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
 - 8) Tereny zbiorników przeciwpożarowych, oznaczone symbolem W;
 - 9) Tereny urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczone symbolem T;
 - 10) Tereny dróg klasy autostradowej, oznaczone symbolem KDA;
 - 11) Tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
 - 12) Tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
 - 13) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
 - 14) 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 RLSgwI053/17/74.

§7.

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

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8.

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

- 1) Należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy;
- 2) Należy dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do charakteru obiektu;
- 3) W procesie inwestycyjnym należy uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 4) Należy preferować działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego założenia urbanistycznego oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) Przy nowych inwestycjach oraz związanych z , rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy dążyć do nawiązania gabarytami sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 6) Nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną;
- 7) Budowę silosów dopuszcza w miejscach mało wyeksponowanych;
- 8) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 9) W obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze 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 nn.;
- 16) Należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie działania inwestycyjne (w tym zmianę zagospodarowania terenu), remonty, przebudowy i modernizacje, zmianę funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenie nowych budynków.

§ 9.

Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru wsi posiadającej metrykę średniowieczną, w granicach której:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) Pozwolenie, o którym mowa pkt 1 należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji.

§ 10.

Na obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych objęte ewidencją zabytków:

- 1) Obiekty objęte ewidencją zabytków oznaczono na rysunku planu;
- 2) Dla obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - e) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - g) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 11.

Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) Lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 3) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN.
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) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci, co najmniej 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) Maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
- 5) Dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 7) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,3,
 - b) dla zabudowy zagrodowej - 0,6;
- 8) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,6,
 - b) dla zabudowy zagrodowej - 0,3;
- 9) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 10) Dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 10;
- 11) Na terenie każdej wydzielonej działki, należy zapewnić, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
- 12) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 tymczasowe miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 14) Linie zabudowy, o których mowa w punkt. 13, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 15) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m² ;
- 16) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m.;
- 17) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 18) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 19) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 21) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 23) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 24) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 25) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 26) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;

- 27) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 29) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 30) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 31) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 32) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 13.

1. Wyznacza się teren usług i zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: usługi nieuciążliwe lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne i dojazdy.
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 dachówkopodobnym;
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 3) Maksymalna liczba kondygnacji naziemnych - trzy;
 - 4) Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - 5) Ustala się, że stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż 0,8;
 - 6) Ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,1;
 - 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 8) Na terenie jednostki elementarnej, należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla użytkowników tego terenu w ilości, co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany lokal usługowy do 100 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej;
 - 9) Na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić tymczasowe miejsca postojowe, w ilości, co najmniej trzy dla zlokalizowanych usług;
 - 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 11) Linie zabudowy, o których mowa w punkt. 10, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
 - 12) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m² ;
 - 13) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m.;
 - 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 w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 16) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

- 17) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów dla zaspakajania gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego;
- 18) Ścieki bytowo - gospodarcze 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 pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 20) Odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 21) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 22) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 23) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) Dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 26) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 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.

§ 14.

1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: usługi sportu;
 - 2) Uzupełniające: obiekty socjalne i technicznego wyposażenia terenu, komunikacja, parkingi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
 - 3) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2 P/U.
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) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 8;
- 7) Obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 8) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a. dla terenu 1P/U w odległości 50 m od linii rozgraniczającej teren autostrady oznaczony symbolem KDA;
 - b. dla terenu 2P/U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL, 3KDD;
- 9) Linie zabudowy, o których mowa w punkt. 8, nie dotyczą istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 10) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000m² ;
- 11) Szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 40m.;
- 12) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 13) 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;
- 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, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 17) 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;
- 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) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz 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.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 8R.
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 w tym obiektów służących produkcji rolniczej;
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 3) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
 - 5) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
 - 6) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 7) Wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 8) Dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 4ZL.
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.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 3WS.
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.

§ 19.

1. Wyznacza się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczony na rysunku planu symbolem W.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpożarowy.
3. Na terenie W, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe; Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej plac zabaw, usługi sportu.

§ 20.

1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – urządzenia telekomunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem T.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: urządzenia telekomunikacji.

§ 21.

1. Wyznacza się teren dróg publicznych klasy autostradowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDA.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej klasy A.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 3) Zabrania się lokalizowania zjazdów bezpośrednio do działek przyległych;
 - 4) określa się zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko w odległości licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a. obszar oddziaływań ekstremalnych - 20 m (emisja zanieczyszczeń, zanieczyszczenie gleb, hałas),
 - b. strefa zagrożeń - 50 m (zanieczyszczenie gleb, hałas),
 - c. strefa uciążliwości - 150 m (hałas);
 - 5) określa się zasięg obszarowy strefy zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości 250 m - na terenach przyległych do autostrady;
 - 6) dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
 - a. Wodociągowa,
 - b. Kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c. Gazowa,
 - d. Elektroenergetyczna,
 - e. telekomunikacyjna.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 12 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 § 9;
 - 5) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 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.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej, 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 § 9;
 - 5) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 8;
 - 6) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) Wodociągowa,
 - b) Kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) Gazowa,
 - d) Elektroenergetyczna,
 - e) Telekomunikacyjna.

§ 24.

1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji 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 6 metrów;
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 8;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) Wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 25.

1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDWp.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej – ciągi pieszo-jezdny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 3 metrów;
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 8;
 - 4) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:

- a) wodociągowa,
- b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
- c) gazowa,
- d) elektroenergetyczna,
- e) telekomunikacyjna.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 26.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów MN, P/U, U/MN.
2. Dla pozostałych terenów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

§ 28.

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