

Burmistrz Miasta i Gminy Wiązów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WIĄZÓW



**Uchwalona Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów
nr IV/12/11 z dnia 11 stycznia 2011 r.**

OPUBLIKOWANE:

**w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
nr 65 z dnia 25 marca 2011 r. poz. 986**

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z. Gałuszka, K. Mularczyk

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

mgr inż. Łukasz Klimczuk

mgr inż. Małgorzata Studenna

mgr inż. Ziemowit Folcik

GLÓWNY PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 130

PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 129

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

Wiązów, 2011 r.

**UCHWAŁA NR IV/12/11
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
Z DNIA 11 stycznia 2011 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Wiązów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów nr XXVI/203/08 z 9 grudnia 2008 roku, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **miejscowości Wiązów**.
2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów.
 - 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych,
- 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych**- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 11) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 12) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające funkcje terenów,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - 8) granica strefy „W” ochrony zabytków archeologicznych,
 - 9) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 10) granica strefy ochrony zabytkowych cmentarzy,
 - 11) granica obszaru ochrony zabytkowych układów zieleni,
 - 12) granice terenów zamkniętych,
 - 13) granica zalewu wodą Q1%,
 - 14) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
 - 15) istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
 - 1) proponowane podziały na działki budowlane,

- 2) granice terenów, dla których przewiduje się przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ład przestrzennego i zasady jego kształtowania:
 - 1) Ochrona ład przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
 - 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
 - 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.
 - 4) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13, oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 5) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie o 10%,
 - 6) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MNU, zabudowy wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: MW oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
 - 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
 - 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MNU, zabudowy wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: MW oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolami: MU.
2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody dla Wrocławia, dla której obowiązują wymagania decyzji Urzędu Wojewódzkiego nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na w/w obszarze planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach strefy zalewu powodziowego wody Q1%, dla której określa się następujące wymogi:
 - a) zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - d) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych,
 - 3) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach zalewu powodziowego z lipca 1997 roku.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Starego Miasta z Ratuszem, zespołem kościelnym i reliktnymi fortyfikacji oraz kanałem młynówki, zespołem młyna i terenem dawnej fosy.

2. W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu urbanistycznego i poszczególnych jego elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. zachowany stary układ dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycję zieleni, historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieków wodnych, zabudowę,
 - 4) należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; 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, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obszaru i poszczególnych obiektów,
 - 5) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 6) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 7) należy odtworzyć zniszczone elementy zespołu,
 - 8) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - 9) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej tradycji architektonicznej miasta Wiązowa,
 - 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - 11) ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej matowej w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - 12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania
 - 13) kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta,
 - 14) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - 15) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - 16) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - 17) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń, ze względu na wymóg ekspozycji miasta i pasa zieleni ogrodów, ogrodzenia od strony promenady mają być ażurowe,
 - 18) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - 19) zieleni wysoka podlega ochronie,
 - 20) elementy dysharmonizujące winny być usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej wsi, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów budowlanych,
 - 21) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 22) istniejące napowietrzne linie energetyczne winny zostać docelowo usunięte; linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe,
 - 23) ~~wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remonty, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów, prace rewitalizacyjne, badania archeologiczno-architektoniczne i stratygraficzne) na obszarze strefy "A" należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem~~

zabytków.

- 24) Ponadto dla zespołu kościelnego (kościół otoczony murem i plebania) obowiązują następujące wymogi:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, na terenie zespołu obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,
 - b) ~~wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,~~
3. Określa się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje dawne przedmieścia wokół starego miasta, wraz z dworcem kolejowym oraz prepozyturę dawnych dóbr biskupich z folwarkiem przy ul. Biskupickiej.
4. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni; zachować historyczne nawierzchnie kamienne dróg,
 - 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) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej tradycji architektonicznej miasta Wiązowa,
 - 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - 7) ustala się wymóg stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki w kolorze ceglastym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - 8) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej przedmieść Wiązowa,
 - 9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
 - 10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - 12) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń,
 - 13) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - 14) linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe,
 - 15) ~~wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.~~
 - 16) ponadto dla prepozytury dawnych dóbr biskupich z folwarkiem przy ul. Biskupickiej obowiązują następujące wymogi:
 - a) prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych jego elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - c) dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji 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, iż nie kolidują

- one z historycznym charakterem obiektu,
 - d) elementy dysharmonizujące winny być usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów budowlanych,
 - e) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów; kolorystyki, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów budowlanych; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - g) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórza folwarcznego; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
 - h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - j) zachować i uzupełnić kamienną nawierzchnię,
 - k) linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe.
5. Określa się **strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego** dla osiedla (dawnej wsi) Biskupice w historycznych granicach siedliska oraz dla obszaru pomiędzy wsią Stary Wiązów a miastem Wiązów;
6. W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 3) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, formy, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - 4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - 5) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, 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,
 - 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - 7) zakaz umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
 - ~~8) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.~~
7. Określa się **strefę ścisłej ochrony archeologicznej „W”**. Strefa „W” zostaje w zakresie obowiązywania strefy A i jest z nią równoznaczna.
8. W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- ~~1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających) przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem~~

- ~~zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.~~
- 2) Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.
 - 3) Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych.
 - 4) Ponadto wyznacza się strefę "W" ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego nr 3/47/86-30 AZP - grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 104/Arch/65 decyzją z dnia 11-02-1965 r., charakteryzującego się własną formą krajobrazową oraz jego otoczenia, a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi, a także relikty nowożytnych fortyfikacji ziemnych miasta Wiązów. Obowiązują dla niej następujące wymagania:
 - a) obiekty, dla których wyznaczono strefę "W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej.
 - b) dla wszystkich obiektów położonych w strefie 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.
 - c) ~~Na tym terenie wszelkie ewentualne prace rewaloryzacyjne należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe.~~
 - d) Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.
9. ~~Określa się strefę ochrony konserwatorskiej „OW”, dla której obowiązują następujące ustalenia:~~
- 1) ~~Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,~~
 - 2) ~~Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych.~~
10. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków** oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymagania konserwatorskie:

1) **Obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Lp	Miejscowość	Obiekt	Wiek	Numer rejestru	Data wpisu
1	Wiązów	miasto	-	393	25.11.1956
2	Wiązów	Kościół św. Mikołaja	2 poł. XVI, 1700-06, 1914-17	1622	08.04.1966
3	Wiązów	Prepozytura dóbr biskupich i folwark	XVII	699/W/1-2	25.07.1994
		Dom zarządcy	1718-25	699/W/1-2	25.07.1994
		Budynek mieszkalno – gospodarczy	1 poł. XVIII, 2 poł. XIX	699/W/1-2	25.07.1994
4	Wiązów	wieża Ratusza	1616, 1667, 1871-72	1638	12.04.1966

2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

- a) Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- b) Odnosnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej.
- c) Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków.
- d) ~~Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.~~

3) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

LP	Miasto	Obiekt	Adres	Wiek
1	WIĄZÓW	Relikty wałów ziemnych		
2	WIĄZÓW	Zespół kościelny:	ul. Kościelna 13, 14	2 poł. XV- p. XX
3	Wiązów	Plebania	ul. Kościelna 13	1799-1800
4	Wiązów	Bud. gosp. przy plebanii	ul. Kościelna 13	ok. 1870, ok. 1890
5	Wiązów	Wikariat	ul. Kościelna 13	k. XVIII, k. XIX
6	Wiązów	D. szkoła ob.dom mieszk.	ul. Kościelna 14	k. XIX, p. XX
7	WIĄZÓW	Cmentarz komunalny	ul. Wrocławska	k.XIX
8	Wiązów	Kaplica cmentarna św. Marii Magdaleny	ul. I-go Maja 25 (cmentarz)	XVI, 1883
9	WIĄZÓW	Cmentarz poewang.	ul. Wrocławska	k. XIX, p. XX
10	WIĄZÓW	Zespół dworca kolei		
11	Wiązów	Bud. dworca		ok. 1905
12	Wiązów	Dom mieszk. prac. PKP		ok. 1910
13	Wiązów	Dom mieszk. prac. PKP	ul. Armii Ludowej 41	ok. 1905
14	Wiązów	Bud. WC		ok. 1905
15	WIĄZÓW	Dom mieszk.,	ul. Armii Ludowej 1	ok. 1910
16	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 3	ok. 1860, 1910
17	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 4	ok. 1880
18	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 5	ok. 1850, ok. 1910
19	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 6	ok. 1890
20	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 7	ok. 1900
21	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 8	1908
22	Wiązów	Oficina	ul. Armii Ludowej 8	1908
23	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 9	ok. 1920
24	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 10	ok. 1920
25	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 11	ok. 1870
26	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 12	ok. 1880
27	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 13	ok. 1860
28	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 15	ok. 1890, XX
29	Wiązów	Stodoła	ul. Armii Ludowej 15	ok. 1860, ok. 1910
30	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 15 a	ok. 1890, XX
31	WIĄZÓW	Dom mieszk.,	ul. Armii Ludowej 16	ok. 1880, ok.
32	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 17	ok. 1905
33	Wiązów	Oficina mieszk.	ul. Armii Ludowej 17 b	ok. 1900
34	WIĄZÓW	Willi, ob. przychodnia	ul. Armii Ludowej 18	1920-25

35	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 19	ok. 1880, ok.
36	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej 20	ok. 1925
37	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej 22	ok. 1925
38	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej 24	ok. 1925
39	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 26	ok. 1915
40	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 27	ok. 1905
41	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 28	ok. 1905
42	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 30	ok. 1900
43	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 31	ok. 1905
44	WIĄZÓW	Bud. Składu d. Fabryki Cygar, ob.magGS	ul. Armii Ludowej 31 a	1920-25
45	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 32	ok. 1910
46	Wiązów	Altana	ul. Armii Ludowej 32	ok. 1910
47	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 34	1910-15
48	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 35	1910-15
49	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 36	1906
50	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Armii Ludowej 39	ok. 1905
51	Wiązów	Obora I	ul. Biskupicka 3, 3a	ok. 1840
52	Wiązów	Obora II	ul. Biskupicka 3, 3a	ok. 1880
53	Wiązów	Stajnia	ul. Biskupicka 3, 3a	poł. XIX
54	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 2	ok. 1905
55	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 5	ok. 1880, ok. 1910
56	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 6	ok. 1910
57	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 7	ok. 1890
58	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 9	ok. 1890
59	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 10	ok. 1880, ok. 1910
60	Wiązów	Oficina mieszk.	ul. Daszyńskiego 10a	ok. 1900
61	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 11	ok. 1870
62	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 12	ok. 1890, ok. 1910
63	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 15	ok. 1915
64	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 16	1870-80, p. XX
65	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 18	ok. 1890
66	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 20	ok. 1870, ok. 1905
67	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 22	ok. 1870
68	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 23	ok. 1910
69	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 24	ok. 1870, ok. 1915
70	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 27	ok. 1870
71	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 28	ok. 1905
72	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 29	ok. 1910, ok. 1930
73	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 30	ok. 1880, ok. 1905
74	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 32	ok. 1860
75	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 33	ok. 1880
76	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 34/36	ok. 1870, ok. 1905
77	WIĄZÓW	Zespół młyński:	ul. Daszyńskiego 37	k.XIX
78	Wiązów	Młyn wodny, ob. Ilektr.	ul. Daszyńskiego 37	k.XIX

79	Wiązów	Spichlerz	ul. Daszyńskiego 37	k.XIX
80	Wiązów	Bud. gosp.	ul. Daszyńskiego 37	k.XIX
81	Wiązów	Kanał młynówki		
82	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 38	ok. 1905
83	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 40	1880-90
84	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 41	k.XIX
85	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 42	1890
86	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 43	ok. 1905
87	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 45	ok. 1880
88	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 46	ok. 1880
89	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 47	ok. 1880
90	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Daszyńskiego 50	ok. 1910
91	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 1	ok. 1870
92	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 2	ok. 1910
93	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 3	ok. 1910
94	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 4	ok. 1910
95	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 5	ok. 1870
96	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 6	ok. 1890
97	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 7	ok. 1910
98	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 8	ok. 1890
99	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 9	ok. 1860, ok. 1890
100	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 10	k. XIX, ok. 1910
101	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 11	ok. 1870
102	WIĄZÓW	Dom mieszk., ob. ZOZ	ul. Kościelna 12	ok. 1895
103	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 16	ok. 1880, ok. 1910
104	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 17	ok. 1880
105	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 18	1890-1900
106	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 19	ok. 1840, ok. 1880
107	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 22	ok. 1890
108	Wiązów	Bud. gosp.	ul. Kościelna 22	ok. 1890
109	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Kościelna 23	ok. 1890
110	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 11	ok. 1880
111	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 2	ok. 1870, ok. 1910
112	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 4	ok. 1880
113	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 5	ok. 1890
114	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 6	ok. 1890
115	Wiązów	Oficyna	ul. I-go Maja 6a	ok. 1870
116	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 7	ok. 1870
117	WIĄZÓW	Domy mieszk.	ul. I-go Maja 8	ok. 1870
118	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 8 b	ok. 1880
119	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 8c	ok. 1880
120	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 10	ok. 1870, ok. 1920
121	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 11	ok. 1910
122	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 12	ok. 1890
123	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 13/	ok. 1860
124	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 14	ok. 1905
125	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 15	ok. 1890

126	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. I-go Maja 16	ok. 1890
127	WIĄZÓW	Szkoła podstawowa	ul. I-go Maja 31	ok. 1930
128	WIĄZÓW	Pocztą	ul. Pocztowa 1	ok. 1930
129	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 3	ok. 1895
130	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 5	ok. 1890
131	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 6	ok. 1890
132	Wiązów	Oficyna gosp.	ul. Sikorskiego 6	ok. 1890
133	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 16	ok. 1890
134	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 17	ok. 1890
135	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 18	ok. 1905
136	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Sikorskiego 23	ok. 1890
137	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Staszica 7	ok. 1895
138	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Staszica 14/ ul. I-go	ok. 1900
139	Wiązów	Sala widowiskowa	ul. Staszica 14	ok. 1900
140	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 1	1890-1900
141	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 3	1890-1900
142	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 5	ok. 1890
143	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 6	ok. 1905
144	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 7	ok. 1910
145	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 8	ok. 1910
146	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 9	ok. 1890
147	WIĄZÓW	Szkoła podstawowa	ul. Swierczewskiego 11	ok. 1895
148	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 13	ok. 1890
149	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 14	ok. 1880
150	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 16	ok. 1905
151	WIĄZÓW	Dom mieszk.	ul. Swierczewskiego 16 a	ok. 1880
152	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 1	XIX/XX
153	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 2	ok. 1890, ok. 1910
154	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 3	ok. 1870, ok. 1910
155	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 4	ok. 1860, ok. 1900
156	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 7	ok. 1900
157	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 13	ok. 1860
158	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 19	ok. 1905
159	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 20	p. XIX, ok. 1905
160	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 21	ok. 1880
161	WIĄZÓW	Dom mieszk., ob. Ośrodek Kultury	Pl. Wolności 22	XIX, XX
162	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 23	ok. 1860, ok. 1910
163	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 24	ok. 1870
164	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 25	ok. 1910
165	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 26	ok. 1910
166	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 27	ok. 1915
167	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 28	ok. 1915
168	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 29	ok. 1905
169	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 30	ok. 1900
170	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 31	ok. 1895
171	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 32	ok. 1890

172	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 34	ok. 1905
173	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 35	ok. 1905
174	WIĄZÓW	Dom mieszk.	Pl. Wolności 36	ok. 1900

- 4) Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:
- dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości obiektu,
 - zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - ~~wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji w/w obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.~~
11. Określa się **strefę ochrony zabytkowych układów zieleni obejmującą** założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka, cmentarze powstałe przed 1945 rokiem, szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe, dla której obowiązują następujące wymagania:
- należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
 - założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
 - założenia te należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja,
 - ~~na obszarach chronionych wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,~~
 - ~~wszelkie działania na ich terenie, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i wykonywać pod jej kontrolą.~~
12. Określa się **strefę ochrony dla historycznych cmentarzy**. Obowiązują dla niej następujące wymagania:
- jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
 - cmentarze nie użytkowane: należy zachować je jako tereny zielone, należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
 - należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
 - w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - ~~obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.~~
 - w przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - utrzymanie obiektu w granicach historycznych,
 - właściwa pielęgnacja zieleni,
 - w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych

gatunków drzew.

13. Określa się **stanowiska archeologiczne**, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 2) ~~przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,~~
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Nazwa miejscowości	Nr rejestru	Rodzaj	Kultura/chronologia	Data wpisu do rejestru
Wiązów	104/Arch/1965	grodzisko	XIII w.	11.02.1965

6) wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych:

- 1/45/86-30 AZP: ślad osadnictwa- przeworska- późny okres lateński, osada-wczesne średni.- faza późna,
- 2/46/86-30 AZP: osada- ?- neolit, osada- przeworska- okres rzymski, osada- późne średn. XIV- XV w.
- 3/47/86-30 AZP: ślad osadnictwa- puch. lej. ? – neolit, osada- przeworska- ?, ślad osadnictwa- wczesne średni.- faza starsza, grodzisko- wczesne średn., faza młodsza, ślad osadnictwa- późnośredn.- XIV-XV w.
- 4/48/86-30 AZP: osada- przeworska- ?, osada- średniowieczna- ?
- 5/49/86-30 AZP: osada- wczesne średn.- wczesne średn.,
- 6/50/86-30 AZP: ślad osadnictwa- ?- pradzieje, punkt osadniczy- średniowiecze- średniowiecze,
- 7/51/86-30 AZP: cmentarzysko- późne średn.- późne średn.,
- 8/52/86-30 AZP: nieokreślone- ?- epoka kamienna,
- 9/53/86-30 AZP: ślad osadnictwa- ?- neolit,
- 10/54/86-30 AZP: cmentarzysko szkielet.- ?- neolit, ślad osadnictwa- ceramiki wstęg. rytej- neolit, ślad osadnictwa- łużycka- ?,
- 11/55/86-30 AZP: ślad osadnictwa- ?- neolit,
- 12/56/86-30 AZP: ślad osadnictwa- ?- neolit,
- 13/57/86-30 AZP: cmentarzysko ciałopalne- lateńska- wczesny okres lateński,
- 14/58/86-30 AZP: osada, średniowiecze- średniowiecze,
- 15/59/86-30 AZP: późne średniowiecze- późne średniowiecze,
- 16/60/86-30 AZP: punkt osadniczy- puch. lej. ?- neolit,
- 17/61/86-30 AZP: osada- łużycka- ?,
- 18/62/86-30 AZP: punkt osadniczy- ? –pradzieje, ślad osadnictwa- późne średn.- późne średn.,
- 19/63/86-30 AZP: ślad osadnictwa- puch. lej. - neolit, osada- łużycka- epoka brązu, osada- ?- pradzieje,
- 20/64/86-30 AZP: osada- przeworska- okres przedrzymski, osada- ?- pradzieje, osada- średn.- ?,
- 21/65/86-30 AZP: punkt osadniczy- przeworska- młodszy okres przedrzymski, osada- wczesne średn.- faza młodsza,
- 22/66/86-30 AZP: ślad osadniczy- puch. lej. - neolit, osada- przeworska- faza C- D, punkt osadniczy- wczesne średn.- faza młodsza.

14. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) Dla terenów położonych w sąsiedztwie stref ochrony konserwatorskiej czy obiektów ujętych w ewidencji zabytków miasta Wiązów należy przewidzieć funkcje oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia oraz walory widokowe panoramy miasta.
- 2) Nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, historycznych lokalnych formach; należy stosować zabudowę jednokondygnacyjną plus dach o formie i pokryciu nawiązującym do cech historycznej zabudowy miasta Wiązów.
- 3) Nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej i projektowanej siatce dróg.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
 - 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4) tereny dróg pokolejowych, publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD
 - 5) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - 6) tereny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX,
 - 7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
 - 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) na terenach usług sportu US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla których nie określono by zasad ochrony w niniejszej uchwale,
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na obszarze objętym nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:
 - 1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,
 - 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
 - 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
 - 4) pokolejowych, publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na mieszkanie
 - 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,
 - 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, sieci prowadzone będą w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia:
 - a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - f) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - g) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**– stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów.
 - a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - o komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - o innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji**- obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,

§ 12.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, = 24m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1000 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie do 10%.
4. Na rysunku planu określono granicę terenu, dla którego przewidziano przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14.

MN/1-MN/61 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących, dla terenu zlokalizowanego na dz. nr 13 dopuszcza się zwiększenie do 50%,
 - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - e) 3m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 40%,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) dla terenu MN/61 określa się zakaz zjazdu z drogi krajowej,
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 15.

MNU/1- MNU/20– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

- c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - e) 3m od granicy cieków wodnych,
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 3) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 4) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - 2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust.3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych.

§ 16.

MW/1-MW/15– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) usług komercyjnych,

- e) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 5) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 6) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 17.

MU/1-MU/17– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) usług komercyjnych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych,

- 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 6) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - d) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - e) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - f) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - c) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - d) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 18.

U/1–U/29- przeznaczenie podstawowe – tereny usług,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) zabudowy jednorodzinnej towarzyszącej funkcji usługowej,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m²,

§ 19.

UA/1-UA/2 - przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi administracyjne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m, przy czym dopuszcza się dominanty architektoniczne w formie wieży,
 - 4) dachy budynków usługowych kopertowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 20- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 90% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 20.

SR/1- przeznaczenie podstawowe – **strefa Rynku**,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi strefa Rynku, stanowiąca obszar historycznego centrum miasta,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) komunikacji samochodowej w formie wydzielonych ciągów komunikacji,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,

- d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - f) obiektów małej gastronomii,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) docelowo strefa Rynku winna być realizowana w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania uwzględniającą walory historyczne i wymogi ochrony konserwatorskiej,
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie Rynku winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

§ 21.

KSU/1- przeznaczenie podstawowe – tereny usługowej z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi, w tym stacje paliw i obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
 - 8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 9) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) Podział terenu na projektowane działki:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 24 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m²,

§ 22.

UZ/1-UZ/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług zdrowia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych i komercyjnych,
 - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - d) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) funkcji mieszkaniowej w formie towarzyszącej funkcji podstawowej,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
 - 4) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 11) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 23.

UO/1-UO/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych,
 - d) w przypadku likwidacji szkoły dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalno-usługową,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,

- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

§ 24.

UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny obiektów sakralnych i kultury,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

§ 25.

US/1-US/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
 - 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 26.

RU/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielanych mieszkań,
 - b) szklarni i wiat ogrodniczych,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3m od granicy cieków wodnych,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 27.

PU/1- PU/11 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno- usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy produkcyjno- usługowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

- d) elementów reklamowych i informacyjnych,
- e) usług komercyjnych,
- 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
 - 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
 - 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających drogę klasy Z,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogę klasy L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) dla terenu PU/11 określa się zakaz zjazdu z drogi krajowej,
- 3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000 m²,

§ 28.

ZP/1-ZP/10 - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,

- 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa urządzona,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) obiektów małej architektury,
- 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

3. Teren, o którym mowa w ust.1, pkt 1 znajduje się w strefie ochrony, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6, ust. 9.

§ 29.

ZL/1- ZL/5 - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
 - 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu,

§ 30.

ZC/1-ZC/3 - przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, określonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 31.

ZI/1-ZI/2 – przeznaczenie podstawowe– tereny zieleni izolacyjnej- ochronnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych– wymagane wielopoziomowe zadrzewienie terenu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi wielopoziomowa zieleń izolacyjna,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się wymóg zadrzewienia i zakrzewienia w pasie terenu określonym na rysunku planu,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 32.

ZD/1-ZD/5 – przeznaczenie podstawowe– tereny zieleni działkowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni działkowa w formie ogródków działkowych,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem budynków w formie altan o pow. użytkowej do 30m², będących realizacją funkcji podstawowej,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 3) Dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

§ 33.

KS/1-KS/6 - przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny parkingów i zorganizowanych miejsc postojowych, w tym garaży,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) obiektów małej architektury,
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej,
 - 2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 34.

R/1 - R/47 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze– uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,
2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

§ 35.

WS/1-WS/53 – przeznaczenie podstawowe- **tereny wód** otwartych, płynących i cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące i ciek,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,
 - 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
 - 3) wprowadza się zakaz groduzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.
 - 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem,

§ 36.

E/1-E/5 - przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalna wysokość do 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 37.

K/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej**– w tym przepompownie ścieków.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,

§ 38.

W/1-W/8 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - 2) na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

§ 39.

Teren dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ/1 - KDZ/2**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy zbiorczej KDZ, w tym droga krajowa nr 39,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 25 m w przekroju drogowym oraz w przekroju ulicznym
 - 2) dopuszcza się w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy pozostawienie przebiegu drogi w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 3) skrzyżowania drogi zbiorczej z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
3. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się sytuowania nowych zjazdów z drogi krajowej. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący układ drogowy.
5. Po realizacji obwodnicy miasta Wiązów zakazuje się bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 39 z drogi oznaczonej symbolem KDD/26.

§ 40.

Tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1- KDL/14**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy lokalnej KDL, w tym drogi powiatowe nr 3057D i 3105 D,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
 - 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
3. Nowe włączenia do dróg powiatowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.

Tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/31**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe KDD
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
- 3. Po realizacji obwodnicy miasta Wiązów zakazuje się bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 39 z drogi KDD/26.

§ 42.

Teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/20**,

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jedne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających- 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
 - 2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 43.

Tereny komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD/1- KD/2**,

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią pokolejowe tereny komunikacji publicznej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających- 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
 - 2) skrzyżowania z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 44.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | |
|------------------------------------|--------|
| 1. MN, MNU, MW, MU |% |
| 2. U, PU, KSU, SR, RU, KS |% |
| 3. UK, UA, UI, US, UO, UZ, |% |
| 4. ZP, ZL, ZC, ZD, ZI, R, W, WS, K |% |
| 5. pozostałe tereny |% |

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 45.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

§ 46.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Wiązów*

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR/2011
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
Z DNIA 2011 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży gruntów gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Realizacja zmiany planu powoduje jedynie korzyści, polegające na ułatwieniu procesu inwestycyjnego na terenie.

Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	1 485 817,69
	Opłata adiacencka	418 447,55
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	5 770 391,13
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	222 140,66
	Sprzedaż gruntów gminnych	1 687 790,83
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	187 878,48
	Suma dochodów	9 772 466,34

Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	257 600,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	3 984 188,48
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	4 241 788,48
Suma kosztów i dochodów		5 530 677,86

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu, umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno-prawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić.

Jedynie koszty jakie występują na terenie związane są realizacją infrastruktury technicznej i wykupem gruntów na cele publiczne (zieleni izolacyjna).

Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Najwyższe dochody gmina może osiągnąć z podatku od nieruchomości gruntowych, sprzedaży nieruchomości gminnych i opłaty adiacenckiej są to jednak obliczenia szacunkowe.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 9 772 466,34 i pokrywają koszty wynoszące 4 241 788,48 należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy w Wiązowie

ZAŁĄCZNIK NR 3**DO UCHWAŁY NR / /11****RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW****Z DNIA ROKU**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WIĄZÓW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25.10.2010	Jan Hołowaty Ul. Biskupicka 4 57-1020 Wiązów	Uwzględnienie działki jako działka budowlana	Dz. nr 39 AM 1	R	częściowo		Część działki tak jak dopuszcza się w SUIKZP
2.	26.10.2010	Janina Głodek Ul. Polna 57-120 Wiązów	Przeznaczenie wskazanej działki z terenu zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniową z usługami	Dz. nr 196 AM 2	MN	uwzględniona		Skorygowano
3.	08.11.2010	Drózd Marianna Ul. W. Łokietka 36 57-100 Strzelin	Przeznaczenie wskazanego terenu z funkcji ZI (zieleni izolacyjna) pod usługi i parking	Dz. nr 221 AM 2	ZI, MU	uwzględniona		Skorygowano rysunek planu
4.	08.11.2010	Anna Dunaj-Ewiak Ul. Świerczewskiego 11a/2 57-120 Wiązów	Zmiana funkcji drogi KD/1 droga publiczna na drogę osiedlową. Wprowadzenie zapisu dla min. powierzchni dz. budowlanej na 700m ² .	Dz. nr 256/1 Ul. Polna	KD/1 MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia pow. Dz. do 700m ² , studium dopuszcza 900m ²
5.	08.11.2010	Pani Ewa Węgrzyn Brak danych adresowych	Wyłączenie wskazanej działki ze strefy ochrony krajobrazu kulturowego	Dz. nr 118/3, 118/8 AM9	MN		nieuwzględniona	Naruszenie uzyskanych wcześniej uzgodnień od Konserwatora Zabytków
6.	08.11.2010	Dariusz Malinowski Ul. Strzegomska 51/3 53-611 Wrocław	Wyłączenie wskazanej działki ze strefy ochrony krajobrazu kulturowego	Dz. nr 118/1 AM9	MN		nieuwzględniona	Naruszenie uzyskanych wcześniej uzgodnień od Konserwatora Zabytków
7.	09.11.2010	Rękas Bożena Księżyce 35 57-100 Wiązów	Zmiana przeznaczenia wskazanej działki z terenów usługowych na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 110 AM 2	MN, U	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia dla funkcji U zabudowy jednorodzinnej wg. ustaleń zawartych w SUIKZP

8.	10.11.2010	Hawryluk Władysław Ul. K. Świerczewskie go 19 57-120 Wiązów	Przeznaczenie wskazanych działek z funkcji usługowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej lub usługi nieuciążliwe z zabudową mieszkaniową	Dz. nr 110, 111, 112 i 113 AM2	U	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia dla funkcji U zabudowy jednorodzinnej wg. ustaleń zawartych w SUIKZP
9.	10.11.2010	Józef Majerczyk Ul. Świerczewskie go 1 57-120 Wiązów	Przeznaczenie wskazanej działki z funkcji usługowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 112 AM2	U	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia dla funkcji U zabudowy jednorodzinnej wg. ustaleń zawartych w SUIKZP
10.	12.11.2010	Abdul Salam Al.-Medhagi Pl. Wolności 17/3 57-120 Wiązów	Zmiana funkcji terenu z usług administracji na zabudowę usługowo- mieszkalną	Dz. nr 75/1 AM8	UZ	uwzględniona		
11.	12.11.2010	Gawara Daniel Kowałów 20 51-120 Wiązów	Przeznaczenie wskazanej działki z funkcji usługowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 111 AM2	U	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia dla funkcji U zabudowy jednorodzinnej wg. ustaleń zawartych w SUIKZP
12	15.11.2010	Halina Kromplewska Ul. Sportowa 32c/7 55-200 Olawa	Zmiana przeznaczenie terenu z rolnego pod teren produkcyjno usługowy.	Dz. nr 90,	R, MN	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia funkcji PU wg. ustaleń i zakresu zawartego w SUIKZP
			Przeznaczenie całej działki nr 49 pod zabudowę mieszkaniową z wskazaniem łącznika	Dz. nr 49	R, MN	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia funkcji MN wg. ustaleń rysunku planu
13	15.11.2010	Władysław Augustyniak, Barbara Kasowska, Michał Augustyniak, Alina Majerczyk	Przeznaczenie wskazanej działki z funkcji usługowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 113 AM2	U	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia dla funkcji U zabudowy jednorodzinnej wg. ustaleń zawartych w SUIKZP
14	15.11.2010	Kręcisł Władysława Ul. Staszica 23, 57-120 Wiązów	Zmiana funkcji działki z R na MN	Dz. nr 50 AM2	R	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia funkcji MN wg. ustaleń rysunku planu (większa część dz. nr 50)
15	17.11.2010	Sławomir Tomaś Ul. Biskupicka 2 57-120 Wiązów	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 38 AM1	R	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona w części od strony drogi wg ustaleń zawartych w SUIKZP
16	17.11.2010	Kręcisł Władysława Ul. Staszica 23, 57-120 Wiązów	Zmiana funkcji działki z R na MN	Dz. nr 50 AM2	R	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona częściowo	Częściowe uwzględnienie dotyczy dopuszczenia funkcji MN wg. ustaleń rysunku planu (większa część dz. nr 50) ta sama treść jak uwaga nr 14
17	17.11.2010	Maciej Grzęda Ul. Matejki 8/6 Wiązów	Zmiana funkcji na wskazanym terenie z MN pod MNU	Dz. nr 130 AM2	MN	Uwzględniona		Skorygowano rysunek planu
18	17.11.2010	Maciej Grzęda Ul. Matejki 8/6 Wiązów	Zwiększenie powierzchni usługowej do 50% na terenie MN	Dz. nr 13 AM8	MN	Uwzględniona		Skorygowano tekst planu
19	17.11.2010	Emil Tomasz Ul. Biskupicka 2 57-120	Wniosek o zmianę SUIKZP					Wniosek bezzasadny, wniosek do SUIKZP

		Wiązów						
20	17.11.2010	Krawczyń Stefania Ul. Biskupicka 11/2 57-120 Wiązów	Wprowadzenie zapisów pozwalających na wybudowanie altan murowanych na terenach ogrodów działkowych	Dz. nr 45/38, 45/39, 45/40	ZD	Uwzględniona		Skorygowano tekst planu
21	17.11.2010	Kochel Władysława Biskupicka 9/8 57-120 Wiązów	Wprowadzenie zapisów pozwalających na wybudowanie altan murowanych na terenach ogrodów działkowych	Dz. nr 45/13, 45/50, 45/51	ZD	Uwzględniona		Skorygowano tekst planu
22	18.11.2010	Emil Tomasz Ul. Biskupicka 2 57-120 Wiązów	Zmian przebiegu linii energetycznej	Dz. nr 102	MN, R	uwzględniona		W załączeniu do wniosku narysowany prawidłowy przebieg linii elektroenergetycznej

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Wiązów

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy 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. nr 199 poz. 1227) Rada Miasta i Gminy stwierdza, co następuje:

1.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wiązów są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wiązów” uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3.

Burmistrz zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza wpłynęły uwagi do planu, a nie wpłynęły uwagi do prognozy. Burmistrz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag i uwzględnił ten sposób w projekcie planu.

§ 4.

W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałą kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy