



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 października 2023 r.

Poz. 5740

UCHWAŁA NR LX/444/2023 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Wiązów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 997 ze zm.) oraz w związku z uchwałami nr XXVIII/222/2021 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Wiązów oraz nr XXIX/237/2021 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 18 czerwca 2021 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/222/2021 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Wiązów po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów, przyjętego uchwałą LX/443/2023 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 28.09.2023 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Wiązów, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 49% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynku;
- 5) **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 o nie więcej niż 2 m, jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 2 m, wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki i przedszkola, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające funkcje terenów;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „A” ochrony konserwatorskiej, tożsama z obszarem historycznego centrum miasta Wiązowa wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) granica historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmieściami, tożsama z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) obszary ujęte w ewidencji zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne, w tym wpisane do rejestru zabytków- grodzisko;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 14) wały przeciwpowodziowe wyznaczające obszar międzywała wraz ze strefą ochronną w odległości 50 m od stopy wału;

- 15) projektowane linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wraz ze strefą ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
 - 16) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
 - 17) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
 3. W planie nie określa się ze względu na brak występowania następujących terenów:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;
- 2) na terenie objętym planem dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) wysokości zabudowy.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza, pola elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami MNU, MU, MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
 - c) oznaczone symbolem UO, US, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) należy chronić przed likwidowaniem i niszczeniem zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych.

§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji zbiorczej preferowany sposób to bezodpływowe zbiorniki ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii ze źródeł alternatywnych o mocy do 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 10) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego prowadzi się z istniejącego i stycznie położonego do granic niniejszego planu układu komunikacyjnego oraz poprzez:
 - a) teren drogi klasy głównej przyspieszonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDGP/1,
 - b) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL/1- KDL/10,
 - c) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD/1- KDD/3,
 - d) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDPI/1- KDPI/20,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDW/1- KDW/1,
 - e) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD/1, KD/2.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej;
 - 2) na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca, dopuszcza się aby jedno z tych miejsc było w garażu;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 4) dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) dla aktywności gospodarczej- minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej aktywności gospodarczej;
 - 6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;

7) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Dla nowej zabudowy miejsca parkingowe należy zapewnić na działce budowlanej. Dopuszcza się odstępstwa od tej zasady jeżeli obecne zagospodarowanie wyklucza taką możliwość.

4. Dopuszcza się na terenie wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m i o minimalnej szerokości placów manewrowych o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m.

§ 8. W zakresie ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Określa się **strefę „A” ochrony konserwatorskiej** dla obszaru historycznego miasta Wiązowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1847/393 decyzją z dnia 25.11.1956 r. Dla planowanej zabudowy uzupełniającej określa się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, których wyniki mogą mieć wpływ na rozwiązania projektowe. Strefa ta obejmuje: obszar starego miasta z ratuszem, zespołem kościelnym i relikiami fortyfikacji oraz z kanałem młynówki, zespołem młyna i terenem dawnej fosy.

2. W strefie „A” obowiązują następujące wymogi i ustala się:

- 1) prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu urbanistycznego i poszczególnych jego elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, 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 ewidencji zabytków i w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. zachowany historyczny układ dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zieleni, historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieki wodne, 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, i 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 drobno formatowej dachówki ceramicznej lub cementowej, o płaskim profilu, w kolorze ceglстым matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie nit ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

- 12) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie miasta;
- 13) zakaz stosowania sztucznych tworzyw jako materiałów okładzinowych;
- 14) zakaz realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 15) forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń, w tym do ażurowych;
- 16) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi;
- 17) umieszczanie reklam lub innych tablic stanowiących na obiekcie element obcy winno być zastąpione tablicami instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w jednolitej, nieagresywnej formie;
- 18) zieleni wysoka podlega ochronie;
- 19) elementy dysharmonizujące winny być usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miasta, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów budowlanych;
- 20) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży i obiektów gospodarczych blaszanych;
- 21) istniejące napowietrzne linie energetyczne winny zostać docelowo usunięte, linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe;
- 22) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remonty, zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów, prace rewaloryzacyjne, badania archeologiczno-architektoniczne i stratygraficzne) na obszarze strefy A należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 23) ponadto dla zespołu kościelnego (kościół otoczony murem i plebania) obowiązują dodatkowo 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.

3. Określa się strefę historycznego układu ruralistycznego miasta wraz z przedmieściami, obejmującą przedmieścia wokół starego miasta, wraz z dworcem kolejowym oraz dla prepozytury dawnych dóbr biskupich, z folwarkiem przy ul. Biskupickiej. Obszar jest tożsamy ze strefą B ochrony konserwatorskiej.

4. W strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy 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; kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej przedmieść Wiązowa;
- 8) zakaz stosowania sztucznych tworzyw jako materiałów okładzinowych;
- 9) zakaz realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 11) linie telekomunikacyjne i energetycznych docelowo prowadzić jako kablowe;
- 12) 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) zachować i uzupełnić kamienną nawierzchnię,
 - j) linie energetyczne i telekomunikacyjne docelowo prowadzić jako kablowe.

5. Obszar opracowania planu znajduje się w części w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych „OW”, dla której wprowadza się dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie opracowania planu występują następujące **obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków**, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 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	XVII	699/W/1-2	25.07.1994

		biskupich i folwark			
		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

7. Dla obiektów wpisanych do rejestru i obszarów ujętych w ewidencji zabytków określa się następujące wymogi:

- 1) obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 3) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
- 4) dla historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych:
 - a) jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
 - b) 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),
 - c) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz poszczególne elementy tych układów tj. historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - d) 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,
 - e) 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.

8. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1.	WIĄZÓW	Miasto			obszar	A/1847/393	1956-11-25
2.	WIĄZÓW	Historyczny układ urbanistyczny miasta z przedmieściami			obszar		
3.	WIĄZÓW	Relikty wałów ziemnych			inny		
4.	WIĄZÓW	Zespół kościelny:	ul. Kościelna (obecnie Ks. Jana Kucego)	13, 14	zespół kościelny		
a.	Wiązów	Kościół św. Mikołaja	ul. Kościelna (obecnie Ks. Jana Kucego)	13	kościół	A/2420/1622	1966-04-08
b.	Wiązów	Plebania	ul. Kościelna (obecnie Ks. Jana Kucego 2)	13	plebania		
c.	Wiązów	Budynek gospodarczy przy plebanii	ul. Kościelna (obecnie Ks. Jana Kucego 4)	13	budynek gospodarczy		
d.	Wiązów	Wikariat	ul. Kościelna	13	plebania		
e.	Wiązów	D. szkoła, ob. dom mieszkalny	ul. Kościelna	14	budynek mieszkalny		

5.	WIĄZÓW	Cmentarz komunalny	ul. Wrocławska (obecnie ul. 1 maja)		cmentarz		
a.	Wiązów	Kaplica cmentarna św. Marii Magdaleny	ul. 1-go Maja (cmentarz)	25	kaplica		
6.	WIĄZÓW	Cmentarz poewangelicki	ul. Wrocławska (obecnie ul. 1 maja)		cmentarz		
7.	WIĄZÓW	Zespół dworca kolejowego:			zespół		
a.	Wiązów	Budynek dworca			dworzec		
b.	Wiązów	Dom mieszkalny. pracowników PKP			budynek mieszkalny		
c.	Wiązów	Dom mieszkalny pracowników PKP	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	41	budynek mieszkalny		
d.	Wiązów	Budynek WC			inny		
8.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	1	budynek mieszkalny		
9.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	3	budynek mieszkalny		
10.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	4	budynek mieszkalny		
11.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	5	budynek mieszkalny		
12.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	6	budynek mieszkalny		
13.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	7	budynek mieszkalny		
14.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	8	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Oficyna	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	8	budynek gospodarczy		
15.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełńska)	9	budynek mieszkalny		
16.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie	10	budynek mieszkalny		

			ul. Strzełińska)				
17.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	11	budynek mieszkalny		
18	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	12	budynek mieszkalny		
19.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	13	budynek mieszkalny		
20.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	15	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Stodoła	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	15	budynek gospodarczy		
21.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	15a	budynek mieszkalny		
22.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	16	budynek mieszkalny		
23.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	17	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Oficyna mieszkalna	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	17b	budynek mieszkalny		
24.	WIĄZÓW	Willa, ob. przychodnia	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	18	budynek mieszkalny		
25.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	19	budynek mieszkalny		
26.	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	20	budynek mieszkalny		
27.	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	22	budynek mieszkalny		
28.	WIĄZÓW	Willa	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	24	budynek mieszkalny		
29.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie	26	budynek mieszkalny		

			ul. Strzełińska)				
30.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	27	budynek mieszkalny		
31.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	28	budynek mieszkalny		
32.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	30	budynek mieszkalny		
33.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	31	budynek mieszkalny		
34.	WIĄZÓW	Budynek składu d. fabryki cygar, ob. magazyny GS	ul. Armii Ludowej	31a	magazyn		
35.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	32	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Altana	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	32	inny		
36.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	34	budynek mieszkalny		
37.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	35	budynek mieszkalny		
38.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	36	budynek mieszkalny		
39.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Armii Ludowej (obecnie ul. Strzełińska)	39	budynek mieszkalny		
40.	WIĄZÓW	Prepozytura dóbr biskupich i folwark:	ul. Biskupicka	3, 3a	plebania	A/2435/699/W/1-2	1994-07-25
a.	Wiązów	Dom zarządcy, ob. budynek administracyjno-mieszkalny	ul. Biskupicka	3	rządcówka	A/2435/699/W/1-2	1994-07-25
b.	Wiązów	Budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Biskupicka	3a	budynek mieszkalno-gospodarczy	A/2435/699/W/1-2	1994-07-25
c.	Wiązów	Obora I	ul. Biskupicka	3, 3a	budynek gospodarczy		
d.	Wiązów	Obora II	ul. Biskupicka	3, 3a	budynek gospodarczy		
e.	Wiązów	Stajnia	ul. Biskupicka	3, 3a	budynek gospodarczy		

41.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	2	budynek mieszkalny		
42.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	5	budynek mieszkalny		
43.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	6	budynek mieszkalny		
44.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	7	budynek mieszkalny		
45.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	9	budynek mieszkalny		
46.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	10	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Oficyna mieszkalna	ul. Daszyńskiego	10a	budynek mieszkalny		
47	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	11	budynek mieszkalny		
48.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	12	budynek mieszkalny		
49.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	15	budynek mieszkalny		
50.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	16	budynek mieszkalny		
51.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	18	budynek mieszkalny		
52.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	20	budynek mieszkalny		
53.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	22	budynek mieszkalny		
54.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	23	budynek mieszkalny		
55.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	24	budynek mieszkalny		
56.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	27	budynek mieszkalny		
57.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	28	budynek mieszkalny		
58.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	29	budynek mieszkalny		
59.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	30	budynek mieszkalny		
60.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	32	budynek mieszkalny		
61.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	33	budynek mieszkalny		
62.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	34/3 6	budynek mieszkalny		
63.	WIĄZÓW	Zespół młyński:	ul. Daszyńskiego	37	zespół		
a.	Wiązów	Młyn wodny, ob. elektryczny	ul. Daszyńskiego	37	młyn		
b.	Wiązów	Spichlerz	ul. Daszyńskiego	37	budynek gospodarczy		
c.	Wiązów	Budynek gospodarczy	ul. Daszyńskiego	37	budynek gospodarczy		
d.	Wiązów	Kanał młynówki			inny		
64.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	38	budynek mieszkalny		
65.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	40	budynek mieszkalny		
66.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	41	budynek		

					mieszkalny		
67.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	42	budynek mieszkalny		
68.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	43	budynek mieszkalny		
69.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	45	budynek mieszkalny		
70.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	46	budynek mieszkalny		
71.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	47	budynek mieszkalny		
72.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	50	budynek mieszkalny		
73.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	1	budynek mieszkalny		
74.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	2	budynek mieszkalny		
75.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	3	budynek mieszkalny		
76.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	4	budynek mieszkalny		
77.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	5	budynek mieszkalny		
78.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	6	budynek mieszkalny		
79.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	7	budynek mieszkalny		
80.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	8	budynek mieszkalny		
81.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	9	budynek mieszkalny		
82.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	10	budynek mieszkalny		
83.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	11	budynek mieszkalny		
84.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny, ob. ZOZ	ul. Kościelna	12	budynek mieszkalny		
85.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	16	budynek mieszkalny		
86.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	17	budynek mieszkalny		
87.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	18	budynek mieszkalny		
88.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	19	budynek mieszkalny		
89.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna (obecnie ul. Ks. Kucego 1)	22	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Budynek gospodarczy	ul. Kościelna (obecnie ul. Ks. Kucego 1)	22	budynek gospodarczy		
90.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	19a	budynek mieszkalny		
91.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja / pl. Wolności	1	budynek mieszkalny		
92.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	2	budynek mieszkalny		
93.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	4	budynek mieszkalny		

94.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	5	budynek mieszkalny		
95.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	6	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Oficyna	ul. 1-go Maja	6a	budynek gospodarczy		
96.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	7	budynek mieszkalny		
97.	WIĄZÓW	Domy mieszkalny	ul. 1-go Maja	8	budynek mieszkalny		
98.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	8a	budynek mieszkalny		
99.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	8c	budynek mieszkalny		
100.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	10	budynek mieszkalny		
101.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	11	budynek mieszkalny		
102.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	12	budynek mieszkalny		
103.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja / ul. Sikorskiego	13	budynek mieszkalny		
104.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	14	budynek mieszkalny		
105.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	15	budynek mieszkalny		
106.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	16	budynek mieszkalny		
107.	WIĄZÓW	Szkoła podstawowa	ul. 1-go Maja	31	szkoła		
108.	WIĄZÓW	Poczta	ul. Pocztowa	1	publiczny		
109.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	1	budynek mieszkalny		
110.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	3	budynek mieszkalny		
111.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	5	budynek mieszkalny		
112.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	6	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Oficyna gospodarcza	ul. Sikorskiego	6	budynek gospodarczy		
113.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	16	budynek mieszkalny		
114.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	17	budynek mieszkalny		
115.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	18	budynek mieszkalny		
116.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Sikorskiego	23	budynek mieszkalny		
117.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Staszica	7	budynek mieszkalny		
118.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Staszica / ul. 1-go Maja	14	budynek mieszkalny		
a.	Wiązów	Sala widowiskowa	ul. Staszica	14	publiczny		
119.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie Ogrodowa)	1	budynek mieszkalny		

120.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	3	budynek mieszkalny		
121.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	5	budynek mieszkalny		
122.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	6	budynek mieszkalny		
123.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	7	budynek mieszkalny		
124.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	8	budynek mieszkalny		
125.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	9	budynek mieszkalny		
126.	WIĄZÓW	Szkoła podstawowa	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	11	szkoła		
127.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	13	budynek mieszkalny		
128.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	14	budynek mieszkalny		
129.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	16	budynek mieszkalny		
130.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego (obecnie ul. Ogrodowa)	16a	budynek mieszkalny		
131.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	1	budynek mieszkalny		
132.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	2	budynek mieszkalny		
133.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	3	budynek mieszkalny		
134.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	4	budynek mieszkalny		
135.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	7	budynek mieszkalny		
136.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	13	budynek mieszkalny		
137.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	19	budynek mieszkalny		
138.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	20	budynek mieszkalny		

139.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	21	budynek mieszkalny		
140.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny, ob. Ośrodek Kultury	Pl. Wolności	22	publiczny		
141.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	23	budynek mieszkalny		
142.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	24	budynek mieszkalny		
143.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	25	budynek mieszkalny		
144.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	26	budynek mieszkalny		
145.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	27	budynek mieszkalny		
146.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	28	budynek mieszkalny		
147.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	29	budynek mieszkalny		
148.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	30	budynek mieszkalny		
149.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	31	budynek mieszkalny		
150.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	32	budynek mieszkalny		
151.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	34	budynek mieszkalny		
152.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	35	budynek mieszkalny		
153.	WIĄZÓW	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	36	budynek mieszkalny		
154.	WIĄZÓW	Zespół ratusza:	Pl. Wolności	37	zespół		
a.	Wiązów	Budynek ratusza	Pl. Wolności	37	ratusz		
b.	Wiązów	Wieża ratuszowa	Pl. Wolności	37	wieża ratuszowa	A/2418/1638	1966-04-08

9. dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- dostosowanie obecnej lub projektowanej funkcji 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.

10. Obejmuje się ochroną **stanowisko archeologiczne**, które jest wpisane do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych przy zamierzeniach związanych z pracami ziemnymi w jego obrębie oraz dodatkowe, następujące wymogi konserwatorskie:

- w obrębie znajdującego się na terenie objętym opracowaniem planu chronionego stanowiska archeologicznego o numerze rejestru 104/Arch/1965 z dnia 11.02.1965 (grodzisko z XIII w.) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,

- b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
- c) na tym terenie wszelkie ewentualne prace rewaloryzacyjne należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych,
- d) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

11. Dla pozostałych stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych przy zamierzeniach związanych z pracami ziemnymi w ich obrębie. Wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych:

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

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

- a) 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,
- b) 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,
- c) nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej i projektowanej siatce dróg.

13. Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wytyczne zagospodarowania określone w par. 10 niniejszej uchwały oraz w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN, nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN, MW, MU, U nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, US, KS nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem ZD nie może być mniejsza niż: 300 m²;
- 5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m;
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 7) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

§ 10. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) część terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajdująca się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne, w strefie tej określa się także zakaz zabudowy oraz zmiany ukształtowania terenów, z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp.);
- 2) część terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% i dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne. W strefie tej przy głębokości zalewu powyżej 0,5 m ustala się także zakaz zabudowy oraz zmiany ukształtowania terenów, z wyłączeniem budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych itp.). Dodatkowo dla dopuszczanej nowej zabudowy w granicach obszaru strefy Q1%, przy niższych głębokościach do 0,5m należy:
 - a) zakazać realizacji podpiwniczeń,
 - b) wynieść poziom najniższej kondygnacji obiektu budowlanego ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
 - c) zastosować wodoodporne lub mało wrażliwe na wodę materiały,
 - d) zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia, instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - e) wprowadzić zakaz składowania lub magazynowania materiałów mogących zanieczyszczyć wody i skażyć tereny sąsiadujące,
 - f) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia;

- 3) część terenów zostało oznaczonych na rysunku planu jako obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 4) część terenów zostało oznaczonych na rysunku planu jako obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) część terenów znajduje się w międzywale rzeki Oławy (tj., w obszarze między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym), który stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, niezależnie od wyznaczonych na MZP Q1% i Q10%, na którym obowiązują przepisy odrębne. Dla obszaru międzywala rzeki Oławy wprowadza się następujące wymogi:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz zmiany ukształtowania; zakaz nie obowiązuje dla budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (obiekty hydrotechniczne, hydroenergetyczne itp.),
 - b) zagospodarowanie obszaru międzywala musi być dostosowane do jego funkcji wiodącej;
- 6) w odległości 50 m od stopy istniejących wałów przeciwpowodziowych określa się strefę, w granicach której obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 7) określa się nakaz zabezpieczenia przed powodzią istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub przebudowy (tj. zabezpieczenie obiektów i sieci wewnątrz i na zewnątrz istniejącej zabudowy);
- 8) w granicach planu przebiegają projektowane linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 22 m (liczonej po 11 m w obie strony od osi sieci), dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 9) w granicach planu przebiegają linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania o szerokości 14 m (liczony po 7 m w obie strony od osi sieci), dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 10) dla terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m oraz dla terenów położonych w odległości od 50 do 150 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC, które nie posiadają sieci wodociągowej, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują właściwe przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem: MN/1-MN/76:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
- 2) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, połacie dachowe o spadkach 30°-45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,

b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,

c) 200 m² dla zabudowy szeregowej.

3. Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz ustalenia par. 10, pkt 2 i 7.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem: MNU/1- MNU/17:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;

2) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;

3) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, połacie dachowe o spadkach 30°-45°;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

3. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 13. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem: MW/1- MW/14:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej;

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne,

- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) zabudowa garażowa.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m;
- 2) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 3,0.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 14. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolem: MU/1-MU/18:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m;
- 2) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30°-45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 maksymalna 1,0.

3. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 15. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem: U/1- U/26:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) stanowiska do parkowania,
- b) zieleń urządzona,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m;
- 2) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym oraz płaskie, połacie dachowe o spadkach do 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0.

3. Dla terenów U/1 i U/2 położonych w międzywalu rzeki Oławy obowiązuje zakaz zabudowy i zmiany ukształtowania terenu oraz ustalenia par. 10, pkt 5 lit. a i b niniejszej uchwały.

4. Dla terenu U/3 położonego w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz ustalenia par. 10, pkt 2.

5. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

6. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 16. 1. Ustalenia dla terenu usług sakralnych i kultury oznaczonego symbolem UK/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sakralnych i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) usługi publiczne,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiska do parkowania.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości obiektów;
- 2) obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej;
- 3) dachy dwuspadowe, wielospadowe, w układzie symetrycznym oraz płaskie, połacie dachowe o spadkach od 30 - 45°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 maksymalna 2,0.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu usług administracji oznaczonego symbolem UA/1 i UA/2:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) usługi publiczne,
- c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsca parkingowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 5) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 18. 1. Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1-US/5**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO/1- UO/3**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ/1 i UZ/2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i opieki społecznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°, dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenu usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSU/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) usługi,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 5) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się do 45 stopni;
- 6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy jednospadowe.

§ 22. 1. Ustalenia dla terenu Strefy Rynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **SR/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi Strefa Rynku- obszar historycznego centrum miasta;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja samochodowa w formie wydzielonych ciągów komunikacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości zabudowy.

6. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG/1-AG/9**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 6) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy o nachyleniu do 35 stopni, w tym płaskie o dowolnej konstrukcji i rodzaju pokrycia;
- 7) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych.

3. Dla terenu AG/1 dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

5. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 25. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1- ZP/8**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo - rowerowe, ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) część terenu ZP położona jest w granicach obszarów ujętych w ewidencji zabytków.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 26. 1. Dla terenu lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zgodne z planami urządzenia lasów i właściwymi przepisami szczególnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodne z planami urządzenia lasów i właściwymi przepisami szczególnymi.

§ 27. 1. Ustalenia dla terenu cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,

- b) urządzenia towarzyszące,
- c) ciągi piesze,
- d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°.

3. Część terenu ZC oznaczona na rysunku planu położona jest w granicach obszarów ujętych w ewidencji zabytków.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 28. 1. Ustalenia dla terenów zieleni działkowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD/1- ZD/5**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni działkowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi;
 - b) urządzenia towarzyszące;
 - c) ciągi piesze;
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°.

§ 29. 1. Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej- ochronnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej - ochronnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zadrzewienia,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 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.

§ 30. 1. Ustalenia dla **terenów wód płynących, otwartych i cieków wodnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1- WS/43** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód płynących, otwartych i cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

3. Wprowadza się zakaz groduzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji.

§ 31. 1. Ustalenia dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/1- R/45** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągi piesze i rowerowe, bez możliwości ich prowadzenia w nasypie,
 - c) drogi transportu rolnego, bez możliwości ich prowadzenia w nasypie.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz ustalenia par. 10, pkt 1 i 2.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 32. 1. Ustalenia dla **terenów rolniczych- łąk i pastwisk** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN/1- ZN/6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze- łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągi piesze i rowerowe, bez możliwości ich prowadzenia w nasypie,
 - c) drogi transportu rolnego, bez możliwości ich prowadzenia w nasypie.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz ustalenia par. 10, pkt 1, 2 oraz 5.

4. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 33. 1. Ustalenia dla terenu **obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich** oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z działalnością rolniczą,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością rolniczą.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maks. 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym oraz w odcieniach brązu i czerni;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży związane z działalnością rolniczą na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°.

4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 34. 1. Ustalenia dla **terenów parkingów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS/1- KS/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) drogi transportu rolnego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

§ 35. 1. Ustalenia dla **terenu urządzeń kanalizacji** oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni niska.
 2. Określa się zachowanie istniejącego użytkowania zgodne z przepisami odrębnymi.
 3. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Ustalenia dla **terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczonych na rysunku planu symbolem **W/1- W/8**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleni niska.
 2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania zgodne z przepisami odrębnymi.
 3. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymagania określone w par. 8.

5. Dla terenów położonych w strefie ochrony wału przeciwpowodziowego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 37. 1. Ustalenia dla terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1** i **E/7**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dachy: dowolne.

3. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskich obowiązują wymogi określone w par. 8.

§ 38. Ustalenia dla terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem **KDGP/1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - KDGP teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Ustalenia dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolem **KDL/1- KDL/10**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDL- tereny dróg klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD/1- KDD/31**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDD- tereny dróg klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Ustalenia dla terenów ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych symbolem **KDPJ/1- KDPJ/20**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDPJ- ciągi pieszo- jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW/1- KDW/11**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: KDW- drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających lub zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Ustalenia dla terenów **komunikacji publicznej** oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KD/1, KD/2:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej- ścieżki piesze i rowerowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen towarzysząca,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:

- 1) min. 10 m lub 25 m (poza terenem zabudowanym) liczone od granicy jezdni terenu drogi klasy głównej przyspieszonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP;
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDD;
- 4) 6 m od linii rozgraniczającej terenu ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ.

2. W przypadku braku ich wrysowania obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 45. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wiązowa.

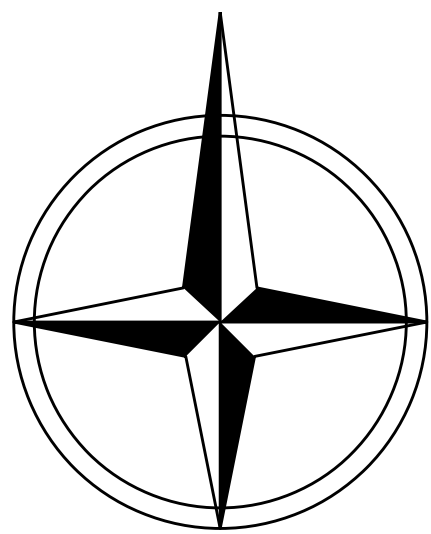
§ 47. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Wiązów:
Elżbieta Mossoń

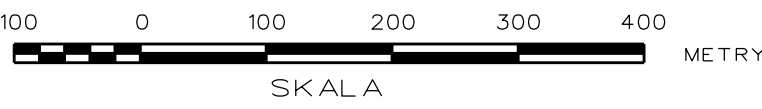


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI WIĄZÓW

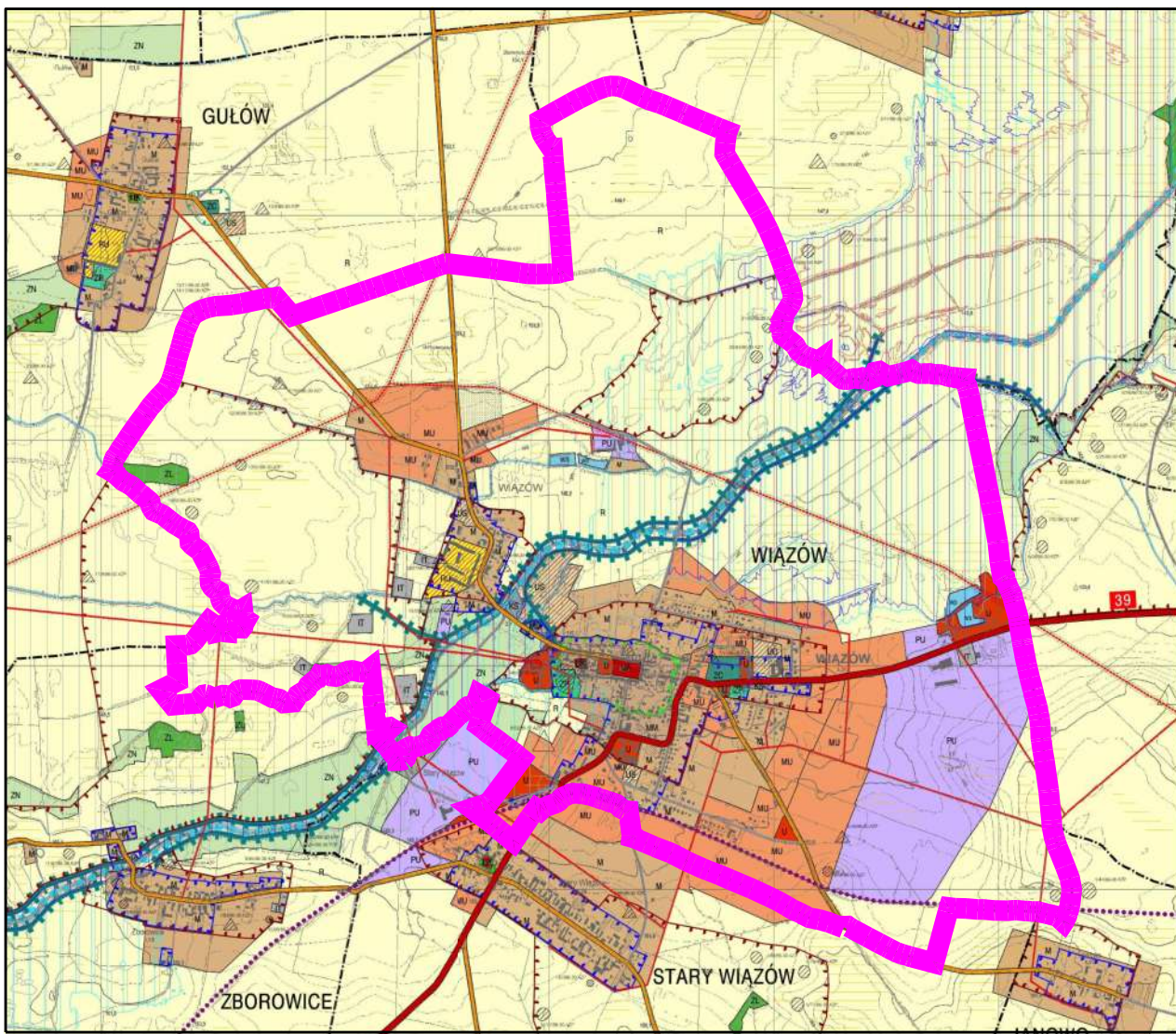
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LX/444/2023
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2023 R.



SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wądzów



Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA OGÓLNE:

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
U	Tereny zabudowy usługowej
UK	Tereny usług sakralnych i kultury
UA	Tereny usług administracji
US	Tereny usług sportu i rekreacji
UO	Tereny usług oświaty
UZ	Tereny usług zdrowia i opieki społecznej
KSU	Tereny usług z dopuszczeniem lokalizacji stacji paliw
SR	Strefa Rynku
AG	Tereny aktywności gospodarczej
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZL	Tereny lasów
ZC	Tereny cmentarzy
ZD	Tereny zieleni działkowej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej - ochronnej
WS	Tereny wód płynących, otwartych i cieków wodnych
R	Tereny rolnicze
ZN	Tereny rolnicze - łąki i pastwiska
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Komunikacja

KDGP	Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDL	Tereny dróg klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg klasy dojazdowej
KDPJ	Tereny ciągów pieszo - jezdnych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KD	Tereny komunikacji publicznej
KS	Tereny parkingów

Infrastruktura techniczna

K	Tereny urządzeń kanalizacji
W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Lokalizacje słupowych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych bez wydzielonej działki
	Projektowane linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
	Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania

Obszary i obiekty objęte ochroną

	Strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza
	Wały przeciwpowodziowe
	Strefa ochronna wału przeciwpowodziowego
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %
	Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	Strefa „A” ochrony konserwatorskiej, tożsama z obszarem historycznego centrum miasta Wądzowa wpisanego do rejestru zabytków
	Granica historycznego układu urbanistycznego miasta z przedmiejsciami, tożsama z granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	Obszary ujęte w ewidencji zabytków
	Granica strefy "W" ochrony archeologicznej
	Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	Stanowiska archeologiczne
	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - gródzisko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/444/2023

Rady Miasta i Gminy Wiązów

z dnia 28 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI WIĄZÓW.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*)		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	01.08.23	*	dz. 50/16 AM 2	tak	---	tak	---	Uwaga uwzględniona. Po przeprowadzonej analizie i rozmowie z wnioskodawczynią nie stwierdzono naruszenia warunków uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień. Działka nr 50/16 wraz z działkami sąsiednimi należy do składającej uwagę i zmniejszenie jej szerokości jest zasadne i stanowi o poprawie jej parametrów do obecnych potrzeb.
2	25.07.23	*	dz. 27 AM 6	tak	---	tak	---	Uwaga uwzględniona. Po przeprowadzonej analizie i rozmowie z wnioskodawczynią nie stwierdzono naruszenia warunków uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień. Działka nr 27 posiada dostęp do drogi publicznej i nie jest położona na terenach zagrożenia powodziowego.

3	02.08. 23	*	dz. 260/1 AM 1	---	nie	---	nie	Składająca uwagę oczekuje na odpowiedzi na pytanie dlaczego wniosek nie został ujęty. Wniosek został zarejestrowany pod nr 46 w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie 10.01.22 z adnotacją „do rozpatrzenia przy tworzeniu projektu planu i analizie uwarunkowań”. Wniosek o pozostawienie dz. nr 260/1 jako rolnej nie może być uwzględniony, ponieważ mimo, iż działka jest położona w strefie szczególnego zagrożenia powodziowego Q1% oraz w strefie Q0,2%, nie została na niej wykluczona zabudowa. Przy potencjalnej realizacji zabudowy obowiązują wymogi określone w par. 11 ust. 2 (dla terenów powyżej 0,5m głębokości zalewu). Gmina nie może zaniechać możliwości zbycia w/w działki.
4	02.08. 23	*	dz. 260/1 AM 1	---	nie	---	nie	Wniosek o pozostawienie dz. nr 260/1 jako rolnej nie może być uwzględniony, ponieważ mimo, iż działka jest położona w strefie szczególnego zagrożenia powodziowego Q1% oraz w strefie Q0,2%, nie została na niej wykluczona zabudowa. Przy potencjalnej realizacji zabudowy obowiązują wymogi określone w par. 11 ust. 2 (dla terenów powyżej 0,5m głębokości zalewu). Gmina nie może zaniechać możliwości zbycia w/w działki.

5	17.08. 23	*	dz. 236/2	---	nie	---	nie	Wniosek o przeznaczenie dz. nr 236/2 pod funkcję MN nie został uwzględniony. Zdecydowano o celowym pozostawieniu wszystkich działek na południe od drogi szutrowej (dz. nr 223) jako rolnych. Działka jest słabo skomunikowana, kierowano się zasadą ochrony ładu przestrzennego i realizacją zabudowy na terenach lepiej skomunikowanych i uzbrojonych w media. Ponadto działka od północy przylega do działki 237/1, terenu nie istniejącej linii kolejowej, która w obecnym projekcie planu została wskazana pod teren KD- ścieżki rowerowe i piesze (bez dróg publicznych). Głównym argumentem były ustalenia „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, opracowanie: VIVERE Łukasz Nitecki, ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko, sporządzonego na potrzeby „zmiany Studium Gminy Wiązów” w 2017 roku, w pkt 9 jest mowa, iż: „biorąc pod uwagę otrzymany wynik bilansu, należy stwierdzić, iż sumaryczna chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz rezerwy terenowej określonej ustaleniami planów miejscowych zabezpiecza potrzeby wynikające z wyrażonego w perspektywie 30 lat zapotrzebowania na zabudowę. Tym samym wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych może być uznane za niezasadne”. Nie wyklucza to jednak w przyszłości, zmiany uwarunkowań, w tym demograficznych, które będą podstawą do wyznaczenia nowych terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej w mieście Wiązów.
---	--------------	---	-----------	-----	-----	-----	-----	---

6	18.08. 23	*	dz. 243	---	nie	---	nie	Wniosek o przeznaczenie dz. nr 243 o powierzchni 2,16 ha pod funkcję MNU został uwzględniony częściowo na powierzchni ok. 1 ha. Zdecydowano o celowym przeznaczeniu części działki położonej bliżej dróg dojazdowych i istniejącego uzbrojenia terenu. Kierowano się zasadą ochrony ładru przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, które określają stopniowe przeznaczenia nowych terenów pod rozwój terenów mieszkaniowych. Głównym argumentem były ustalenia „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, opracowanie: VIVERE Łukasz Nitecki, ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko, sporządzonego na potrzeby „zmiany Studium Gminy Wiązów” w 2017 roku, w pkt 9 jest mowa, iż: „biorąc pod uwagę otrzymany wynik bilansu, należy stwierdzić, iż sumaryczna chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej oraz rezerwy terenowej określonej ustaleniami planów miejscowych zabezpiecza potrzeby wynikające z wyrażonego w perspektywie 30 lat zapotrzebowania na zabudowę. Tym samym wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych może być uznane za niezasadne”. Nie wyklucza to jednak w przyszłości, zmiany uwarunkowań, w tym demograficznych, które będą podstawą do wyznaczenia nowych terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej w mieście Wiązów.
7	18.08. 23	*	Tekst uchwały	częściowo tak	częściowo nie	częściowo tak	częściowo nie	Uwaga dotyczy aktualizacji nazw nieaktualnych nazw ulic: Kościelnej, Wrocławskiej, Armii Ludowej, Świerczewskiego na obecne: Ks. Jana Kucego, Strzelińska i Ogrodowa- uwaga uwzględniona w taki sposób, że w wykazie obiektów dodano każdorazowo sformułowanie w nawiasie „obecnie ul. ..”

								Dodanie do gminnej Ewidencji Zabytków domu przy ul. Ogrodowej 25. Bazowaliśmy na ewidencji uchwalonej 16 lutego 2022 roku oraz tej dostępnej na stronie https://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92697. Projekt planu uzyskał w tej wersji uzgodnienie DWKZ. Jakakolwiek ingerencja w GEZ wymaga ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenie ponowne do publicznego wglądu. W tym zakresie uwaga odrzucona. Jednakże nie zamyka to drogi do możliwości przyszłej weryfikacji spisu i wykazani, iż obiekt przy ul. Ogrodowej 25 zasługuje na ochronę konserwatorską. Gminna Ewidencja Zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i aktualizacji.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/444/2023

Rady Miasta i Gminy Wiązów

z dnia 28 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 977 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wiązów rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Wiązów nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/444/2023

Rady Miasta I Gminy Wiązów

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę