

**UCHWAŁA NR XXXVII/281/09
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW**

z dnia 10 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
wsi Jędrzychowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwałą nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz w związku z uchwałą nr XL/382/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychowice, Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jędrzychowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
- 11) zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi;
- 12) usługach nieuciążliwej – należy przez to rozumieć wszelkie usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem U/ZP;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem Up;
- 5) tereny przemysłowe i usługowe, oznaczone symbolem P;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 7) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD;
- 8) teren cmentarzy, oznaczony symbolem ZC;
- 9) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) tereny drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
- 12) tereny drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 13) tereny drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 15) tereny dróg gruntowych, oznaczone symbolem KDWg.

§ 5. Na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz infrastruktury technicznej, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół pałacowo-folwarczny, w której obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, placów i chodników, zabudowę, małą architekturę i zielen);
- 2) pierwszeństwo mają działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 3) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 4) należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie, a w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 5) należy dążyć do wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących;
- 6) należy preferować tradycyjne materiały budowlane;
- 7) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących i tymczasowych, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych z obiektem jest zabronione;
- 9) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 10) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 11) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

12) wszelkie zamierzenia i działania w tym wszelkie zmiany funkcji, podziałów nieruchomości, zagospodarowania terenu, przebudowy, rozbudowy, remonty oraz wznoszenie nowych obiektów należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

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

§ 10. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna powinna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
- 3) należy preferować wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego założenia urbanistycznego oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;
- 4) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 6) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 7) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

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

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu;
- 3) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN do 12 MN.

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

- 1) Podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
 - 2) Uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych;
 - b) dojazdy i drogi wewnętrzne.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dla terenu 1MN nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej;
 - 2) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci min. 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 3) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
 - 5) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
 - 6) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
 - 7) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy;
 - 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 0,6;
 - 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 0,3;
 - 10) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 10;
 - 11) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 12) na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;
 - 13) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 tymczasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 14) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 15) dla terenu 4MN nie wyznacza się linii zabudowy;
 - 16) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m².
 - 17) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 18) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 19) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 21) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
 - 22) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 23) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 26) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 28) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;

- 31) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem Up.

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

- 1) podstawowe: usługi publiczne (świetlica, biblioteka, usługi oświaty);
- 2) uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dla terenów znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 3) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 4) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 7) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 8) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
 - 9) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 10) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług oznaczone na rysunku planu symbolem U.

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

- 1) Podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu;
- 2) Uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) infrastruktura techniczna wraz z sieciami przesyłowymi,
 - c) drogi i dojazdy wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe;
 - 2) nie ustala się wysokości zabudowy;
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;
 - 5) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak § 10;
 - 7) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 9) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 10) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy, nie może być mniejsza niż 30 m;
 - 11) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 12) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia

wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 13) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 14) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 15) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 16) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 17) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 18) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 19) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 20) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 21) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 22) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 23) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 24) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 25) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ZP.

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

- 1) podstawowe: usługi, zieleni parkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, obiekty i urządzenia sportowe, komunikacja, parkingi,
 - b) dopuszcza się rzemiosło, produkcję i magazynowanie o profilu niekolidującym z historycznym charakterem obiektów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy dążyć do usunięcia obiektów dysharmonizujących;
 - 2) należy dążyć do zachowania zieleni parkowej;
 - 3) dla terenu znajdującego się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 8;
 - 4) dla terenu znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem P.

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

- 1) podstawowe: zabudowa przemysłowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna wraz z sieciami przesyłowymi,
 - c) drogi i dojazdy wewnętrzne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe;
 - 2) nie ustala się wysokości zabudowy;
 - 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;
 - 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 2000 m²;
 - 8) szerokość frontu wydzielonej działki dla celów zabudowy, mierzona w linii zabudowy, nie może być mniejsza niż 40 m;

- 9) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) działalność produkcyjna, usługowa lub rzemieślnicza nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 12) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 13) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 14) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 15) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 16) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 17) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 18) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 19) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 20) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 21) przyłączenie do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 22) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 23) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 18. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

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

- 1) podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) uzupełniające: obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi, obiekty małej architektury i place zabaw dla dzieci.

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

- 1) wysokość zabudowy o wysokości 1 kondygnacji;
- 2) dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem US.

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

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

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

- 1) boiska sportowe, place zabaw;
- 2) budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości, licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 4) działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem 1R do 4R.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 3) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;

- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
- 5) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
- 6) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
- 7) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
- 8) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 21. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.

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

- 1) podstawowe: cmentarz;
 - 2) uzupełniające: kaplice, domy pogrzebowe, obiekty socjalne.
3. Na terenie ZC, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
 - 3) dla terenu ustala się strefę ochrony sanitarnej, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 22. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli poza obiektami gospodarki wodnej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
- 5) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 23. 1. Wyznacza się teren dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej klasy G.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zabrania się lokalizowania zjazdów bezpośrednio do działek przyległych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 15 metrów;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia jak § 10;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi, takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD do 5KDD.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej, dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 metrów;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia jak § 10;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW do 4KDW.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 metrów;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia jak § 10;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg gruntowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDWg.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji wewnętrznej dróg transportu rolnego.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających granicach władania;
- 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Wiązów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

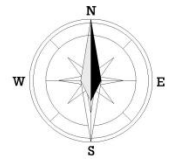
§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

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

Przewodniczący Rady:
Ewa Schütterly

GMINA WIĄZÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WSI JĘDRZYCHOWICE



SKALA 1:2000
0 100 200 m

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA POWIATU, GRANICA GMINY
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
	OBCHWAŹAJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U	TERENY USŁUG
	Up	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	U/CP	TERENY USŁUG, ZIELEŃ URZĄDZONA
	US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	P	TERENY PRZEMYSŁOWE
	R	TERENY ROLNICZE
	ZD	TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
	ZC	TEREN CMENTARZA
	WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA

	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ŁĄCZA WODY
	ZAKŁASZ ZALEWU POWODZI Z 1997 ROKU

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

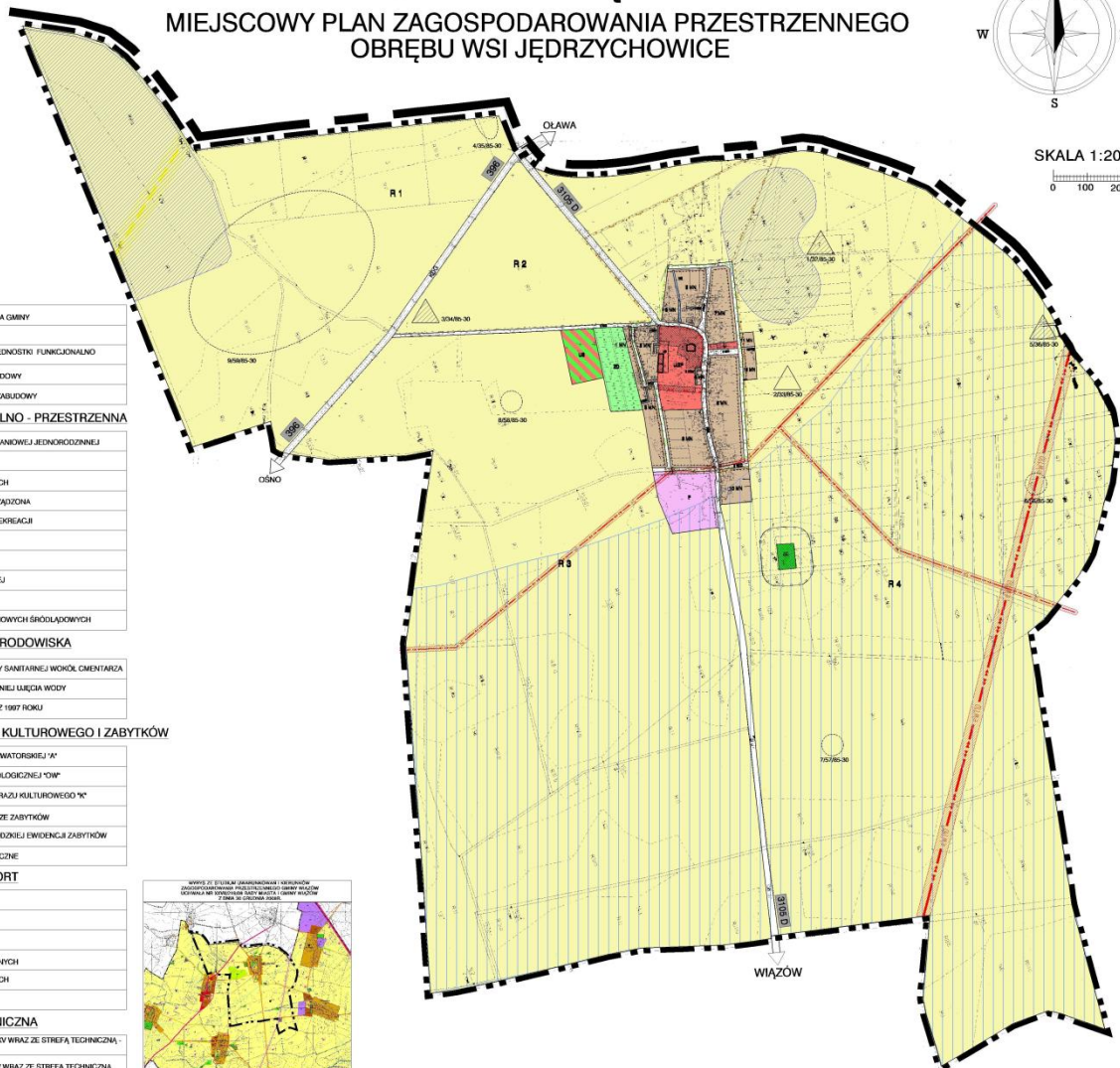
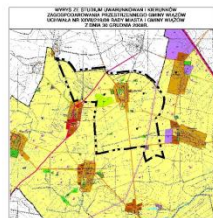
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
	OBIEKTY WIĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW
	OBIEKTY WIĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KOMUNIKACJA I TRANSPORT

	KDG	TERENY DRÓG KL. G
	KDL	TERENY DRÓG KL. L
	KDD	TERENY DRÓG KL. D
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDWj	TERENY DRÓG ORUNTOWYCH
	396	NUMERY DRÓG

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	LINA ENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNA - projektowana
	LINA ENERGETYCZNA 20 KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNA
	STACJA TRANSFORMATOROWA
	PROJEKTOWANY GAZOCIOŚĆ WYSOKIEGO CIŚNIENIA



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/281/
/09 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia
10 listopada 2009 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Jędrzychowice

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) nie uwzględnia się uwagi Pana Bogusława Hawryszko wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2009 r. do 24 czerwca 2009 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/281/
/09 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia
10 listopada 2009 r.**

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne obrębu wsi Jędrzychowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą: – ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1500 m – sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 700 m – sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1500 m. Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.