

UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
NR XXXVII/282/09

z dnia 10 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ośno

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 2003r. 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 Rady Gminy Wiązów nr XL/385/06 z dnia 11 sierpnia 2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Ośno Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ośno, 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) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 5) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 6) tereny zbiornika przeciwpożarowego, oznaczone symbolem W;
- 7) tereny drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
- 8) tereny drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

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

1. należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy;
2. należy dążyć do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do charakteru obiektu;
3. w procesie inwestycyjnym należy uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.
4. należy preferować działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego założenia urbanistycznego oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
5. przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy dążyć do nawiązania gabarytami sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
6. nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną;
7. budowę silosów dopuszcza w miejscach mało wyeksponowanych;
8. nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
9. w obiektach historycznych należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglastym);
10. kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
11. należy dążyć do usunięcia lub poddania odpowiedniej przebudowie elementów dysharmonizujących, niespełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
12. zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
13. zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych z danym obiektem;
14. dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
15. zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych nn.;
16. uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkie działania inwestycyjne (w tym zmianę zagospodarowania terenu), remonty, przebudowy i modernizacje, zmianę funkcji obiektów budowlanych oraz wznoszenie nowych budynków.

§ 9. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszaru wsi posiadającej metrykę średniowieczną, w granicach której: 1. wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi

należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2. pozwolenie, o którym mowa pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji.

§ 10. Na obszarze objętym planem określa się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1. obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;

2. dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia, odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- 5) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 11. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:

1. Lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót 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 polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN do 10 MN.

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

1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych,

c) dojazdy i drogi wewnętrzne.

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

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci co najmniej 35°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalnych – dwie;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym;
- 6) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3,
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 0,6;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6;
 - b) dla zabudowy zagrodowej – 0,3;
- 9) dla terenów znajdujących się w strefie „B” strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 10) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 11) na terenie każdej wydzielonej działki należy zapewnić co najmniej jedno stałe miejsce postojowe;

- 12) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 tymczasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 14) dla terenów 3MN i 4MN nie ustala się linii zabudowy, nowe obiekty lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m².
- 16) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m. ;
- 17) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 18) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska 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;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 20) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów;
- 21) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 23) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 24) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 25) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
- 26) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 27) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 29) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 30) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 31) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 32) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U i 2MN/U.

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

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe.
- 2) Uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci co najmniej 35° , krytym dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych na trzy;
- 4) Wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy;
- 5) ustala się, że stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż 0,8;
- 6) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż 0,1;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie „B” strefy konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 8;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 9) na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić stałe miejsca postojowe dla użytkowników tego terenu w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na zlokalizowany lokal usługowy do 100 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej oraz dodatkowo jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej;
- 10) na terenie jednostki elementarnej należy zapewnić tymczasowe miejsca postojowe, w ilości, co najmniej trzy dla zlokalizowanych usług;
- 11) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 12) wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m². ;
- 13) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.;
- 14) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 16) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 17) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów dla zaspakajania gospodarczych potrzeb gospodarstwa domowego;
- 18) ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
- 19) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 20) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 21) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 22) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 23) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
- 24) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 26) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 27) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
- 28) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 29) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług oznaczone na rysunku planu symbolem 1U do 4 U.

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

1) Podstawowe: zabudowa usługowa

2) Uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna wraz z sieciami przesyłowymi,
- b) drogi i dojazdy wewnętrzne.

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

- 1) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe;
- 2) nie ustala się wysokości zabudowy;
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu wydzielonej działki nie może być większy niż – 0,8;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,1;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak § 8;
- 7) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych;
- 8) ustala się obowiązujące i 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 40 m.;
- 11) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 12) 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;
- 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 lokalizację 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.

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS do 4WS.

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.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczone na rysunku planu symbolem W.

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG.

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 18 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi KDG w terenie zabudowanym do szerokości zgodnej z granicami władania;
- 3) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak § 8;
- 7) 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.

§ 19. 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 z wyjątkiem drogi 4KDD, która pozostaje w granicach władania określonych na rysunku planu;
- 2) zabrania się lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak § 8;
- 6) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW.

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 8 metrów;
- 2) dla terenów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia jak w § 9;
- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak § 8;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej takich jak:
 - a) wodociągowa,
 - b) kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa),
 - c) gazowa,
 - d) elektroenergetyczna,
 - e) telekomunikacyjna.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 21. 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, U, MN/U.

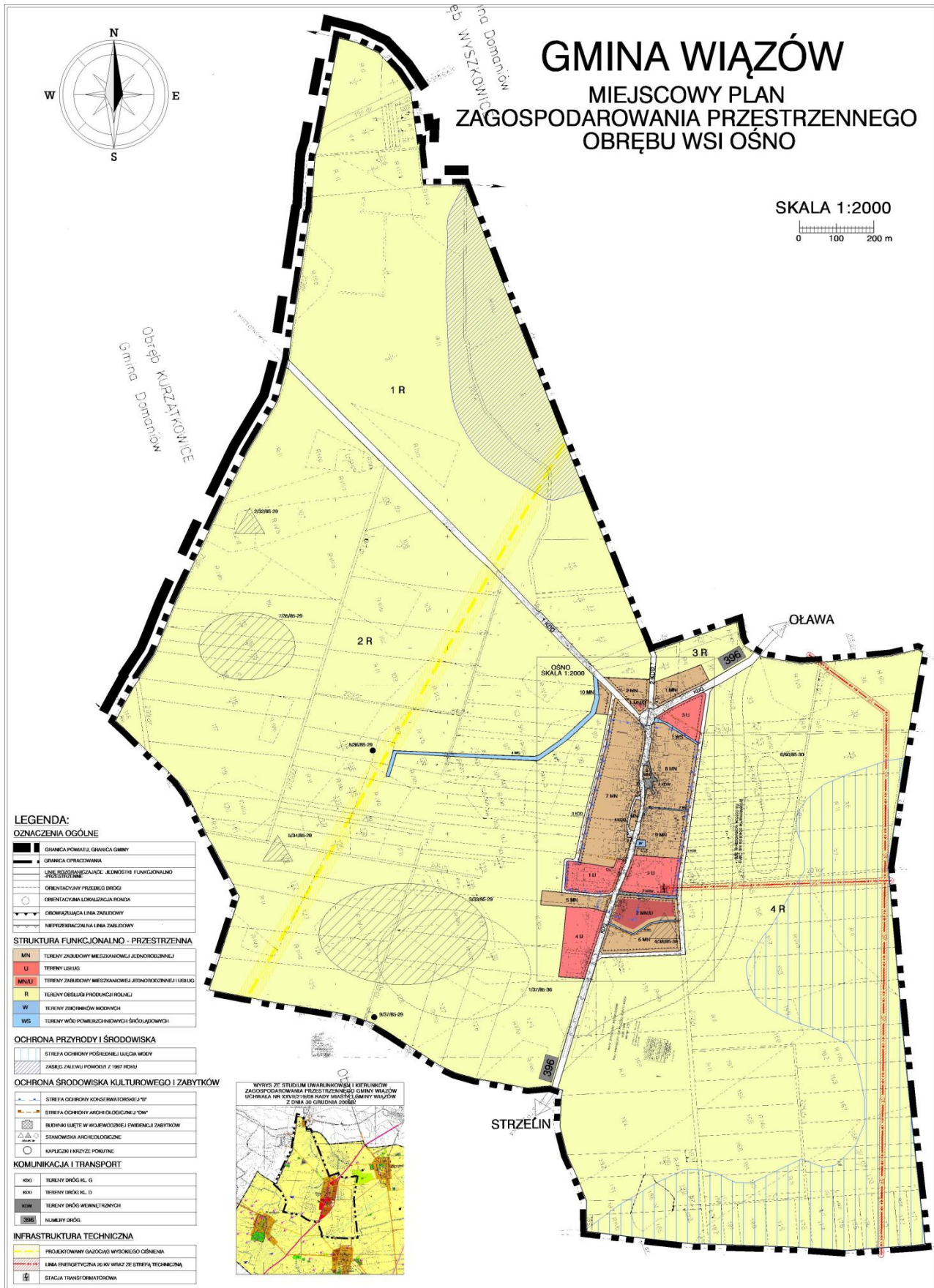
2. Dla pozostałych terenów oraz nieruchomości będących własnością Gminy Wiązów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady:
Ewa Schütterly

RYSUNEK PLANU



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII/
/282/09 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 OŚNO**

1. Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miasta i Gminy Wiązów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII/
/282/09 Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 10 listopada 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE OŚNO, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA**

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Ośno, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą: – ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1800 m; – sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1800 m; – sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 1800 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.