

**UCHWAŁA NR XXVI/222/08  
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ  
z dnia 30 grudnia 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w obrębach  
Komorniki, Święte, Juszczyń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/43/07 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po ustaleniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Środa Śląska uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku

**Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Komorniki, Święte, Juszczyń zwany dalej planem, ograniczony od północy drogami o numerach ewidencyjnych 183, 179/1, 179/2, 153, 449, od wschodu granicę stanowi obręb sołectwa Święte, od południa granicę stanowi droga krajowa nr 94, od wschodu droga powiatowa, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
  - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
  - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takich terenów;
  - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
  - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
  - 5) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ze względu na brak takich terenów;
  - 6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
  - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący istniejące oraz projektowane obszary zurbanizowane, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) strefa "OW" ochrony konserwatorskiej.
4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

### § 3.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają
  - 1) **dojazd** – dojazd pojazdem samochodowym;
  - 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
  - 4) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
  - 5) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
  - 6) **przeznaczenie terenu** – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
  - 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
  - 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie pod warunkiem, że suma przeznaczeń uzupełniających nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki;
  - 9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

### § 4.

1. Ustala się następujące **kategorie przeznaczenia terenu**:
  - 1) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
  - 2) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 3) **handel wielkopowierzchniowy B** – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 4) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) **rozrywka** – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 6) **drobne usługi rozrywki** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety

- wrózek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) **widowiskowe obiekty kultury** – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) **wystawy i ekspozycje** – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) **obiekty sakralne** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 11) **pracownie artystyczne** – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 12) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 13) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 14) **hotele** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne turystycznego zakwaterowania, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
  - 15) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
  - 16) **szpitale** – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 17) **poradnie medyczne** – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) **pracownie medyczne** – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii

- przeznaczenia terenu;
- 19) **żłobki**;
  - 20) **obiekty pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 21) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
  - 22) **edukacja** – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 23) **obiekty kształcenia dodatkowego** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) **obiekty naukowe i badawcze** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 25) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wytwórcze, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) **produkcja**;
  - 27) **bazy budowlane i sprzętowe**;
  - 28) **magazyny i handel hurtowy**;
  - 29) **giełdy towarowa**;
  - 30) **obsługa pojazdów**;
  - 31) **naprawa pojazdów**;
  - 32) **stacje paliw**;
  - 33) **bazy transportowe**;
  - 34) **bazy logistyczne**;
  - 35) **obiekty do parkowania**;
  - 36) **telekomunikacja** – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 37) **zieleń parkowa**;
  - 38) **skwery**;
  - 39) **plac zabaw**;
  - 40) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 41) **kryte urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 42) **łąki rekreacyjne**;
  - 43) **lasy**;
  - 44) **wody powierzchniowe**;
  - 45) **drogi**;
  - 46) **ulice**;
  - 47) **plac**;
  - 48) **drogi wewnętrzne**;

- 49) **ciągi piesze;**
  - 50) **ciągi rowerowe;**
  - 51) **ciągi pieszo-rowerowe;**
  - 52) **bocznice kolejowe;**
  - 53) **linie kolejowe;**
  - 54) **obiekty do parkowania;**
  - 55) **stacje transformatorowe;**
  - 56) **główny punkt zasilania w energię elektryczną;**
  - 57) **stacja redukcyjna gazu;**
  - 58) **stacje gazowe;**
  - 59) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofarmy, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 60) **urządzenia kanalizacyjne** – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 61) **urządzenia telekomunikacyjne** – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące **grupy kategorii przeznaczenia terenu:**
- 1) **usługi podstawowe** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) drobne usługi rozrywki,
    - d) biura,
    - e) usługi drobne;
  - 2) **usługi uliczne** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia;
  - 3) **zdrowie i opieka społeczna** -obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) szpitale,
    - b) poradnie medyczne,
    - c) pracownie medyczne,
    - d) żłobki,
    - e) obiekty pomocy społecznej,
    - f) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 4) **wychowanie i nauczanie** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) edukacja,
    - b) obiekty kształcenia,
    - c) obiekty naukowe i badawcze;
  - 5) **kultura** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) widowiskowe obiekty kultury,
    - b) obiekty upowszechniania kultury,
    - c) wystawy i ekspozycje,
    - d) obiekty sakralne,
    - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - 6) **obsługa transportu** obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) obsługa pojazdów,
    - b) naprawa pojazdów,
  - 7) **obsługa produkcji:**
    - a) magazyny i handel hurtowy,
    - b) bazy budowlane i sprzętowe,
    - c) bazy transportowe,
    - d) centra logistyczne,

- e) giełdy towarowe,
  - 8) **zieleni** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) lasy,
    - b) skwery,
    - c) zieleni parkowa,
    - d) łąki rekreacyjne;
  - 9) **infrastruktura drogowa** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) place;
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi rowerowe,
    - e) ciągi pieszo-rowerowe,
    - f) obiekty do parkowania;
  - 10) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### § 5.

Na terenach dróg wewnętrznych, oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, a także tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami dla terenów.

#### § 6.

1. Obszar planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” o projektowanym statusie wysokiej ochrony. W związku z tym na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych.
2. Wprowadza się zakaz zabudowy w pasie szerokości 4m od brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

#### § 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału** nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) szerokość pasa drogowego wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10m;
- 5) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu obowiązuje zorganizowanie placów do zawracania.

#### § 8.

1. Ustala się strefę “OW” ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren oznaczony na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Dla obszarów znajdujących się w strefie, o której mowa w ust. 1, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co

- do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.
3. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.
  4. Dla terenów znajdujących się w obszarze stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, w przypadku wykonania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.
  5. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje wymóg powiadamiania przez Inwestora Wydziału Zabytków Archeologicznych WUOZ we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

#### § 9.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług;
  - 2) co najmniej 0,4 miejsca parkingowego na 1 miejsce pracy dla budynków produkcyjnych;
3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### § 10.

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy do ziemi na obszarze, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, lub do urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 7) zarurowanie rowów melioracyjnych, przekraczanie rowów ciągami komunikacyjnymi oraz sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- 8) dla otwartych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych ustala się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych lub sieci gazowej;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 11) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, ustalenie to nie dotyczy istniejących sieci napowietrznych;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
- 13) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi **1KDGP** nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi.

#### § 11.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1UP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KS, 1KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD**.

### Rozdział 3

## Ustalenia dla terenów

### § 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe :
    - a) kultura,
    - b) sport i rekreacja,
    - c) zdrowie i opieka społeczna,
    - d) wychowanie i nauczanie;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura drogowa,
    - b) bocznicie kolejowe,
    - c) linie kolejowe,
    - d) główny punkt zasilania w energię elektryczną,
    - e) stacja redukcyjna gazu,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
  - 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 20m.

### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG, 2AG** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe :
    - a) produkcja,
    - b) produkcja drobna,
    - c) obsługa produkcji,
    - d) obsługa transportu,
    - e) stacje paliw,
    - f) zdrowie i opieka społeczna,
    - g) wychowanie i nauczanie,
    - h) kultura,
    - i) usługi podstawowe,
    - j) handel wielkopowierzchniowy B
    - k) zieleni;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkania towarzyszące,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) bocznicie kolejowe,
    - d) linie kolejowe,
    - e) telekomunikacja,
    - f) wody powierzchniowe,
    - g) główny punkt zasilania w energię elektryczną,
    - h) stacja redukcyjna gazu,
    - i) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
  - 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej;

- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 30m;
  - 5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50m;
  - 6) na terenie oznaczonym symbolem **1AG** obowiązuje strefa ograniczonej wysokości zabudowy do 10m, wskazana na rysunku planu.
3. Dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi.

#### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe :
    - a) zieleń parkowa,
    - b) skwery,
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) główny punkt zasilania w energię elektryczną,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: obiekty do parkowania;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi uliczne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
  - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15m;
  - 3) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 2,
  - 2) dopuszcza się dojazd do terenu **1KS** z terenu oznaczonego symbolem **1AG**.

#### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zakazuje się bezpośrednich zjazdów do drogi **1KDGP** z posesji przyległych.
4. Realizacja skrzyżowania drogi **1KDGP** z projektowaną drogą oznaczoną symbolem **2KDL** wraz z przebudową drogi krajowej nr 94 do warunków skrzyżowania skanalizowanego z wydzielonym lewoskrętem realizowana będzie na koszt Gminy oraz inwestorów terenów przyległych.

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy lokalnej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) usługi uliczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) zieleń przyuliczna;

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) obowiązuje dwustronny chodnik.

#### § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) linie kolejowe,
    - b) stacje i przystanki kolejowe,
    - c) obsługa produkcji,
    - d) obsługa transportu;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura drogowa,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
  - 2) obowiązuje strefa ograniczonej wysokości zabudowy do 10m, wskazana na rysunku planu.

### Rozdział 4 Ustalenia końcowe

#### § 21.

Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

#### § 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej