

**UCHWAŁA NR XXX/262/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
z dnia 20 kwietnia 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Jastrzębce.**

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 XLVIII/431/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 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 w Środzie Śląskiej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa Jastrzębce z wyłączeniem obszaru położonego na południowym – zachodzie obrębu Jastrzębce, ograniczonego drogą krajową nr 94 oraz drogą gminną w kierunku Jastrzębiec, 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ze względu na brak takich terenów;
 - 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu:
 - 1) w skali 1:2000 obejmujący istniejące oraz projektowane obszary zurbanizowane, stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) w skali 1:5000 obejmujący obszary niezurbanizowane, stanowiący załącznik nr 3.
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 - za-

- łącznik nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 5.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) granice załącznika nr 1 i załącznika nr 2;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu historycznego;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
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 w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 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) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz rekreacji indywidualnej, takich jak sauna, basen itp;
 - 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia;
 - 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 4) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka**;
 - 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m², 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;

- 6) **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;
- 7) **drobne usługi rozrywki** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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, przygotowaniem 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;
- 14) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) **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;
- 16) **kempingi**;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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;
 - 21) **żłobki**;
 - 22) **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;
 - 23) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
 - 24) **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;
 - 25) **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;
 - 26) **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;
 - 27) **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;
 - 28) **produkcja**;
 - 29) **wytwarzanie energii cieplnej**;
 - 30) **bazy budowlane i sprzętowe**,
 - 31) **magazyny i handel hurtowy**,
 - 32) **giełdy towarowa**,
 - 33) **obsługa pojazdów**,
 - 34) **naprawa pojazdów**,
 - 35) **stacje paliw**,
 - 36) **bazy transportowe**,
 - 37) **bazy logistyczne**,
 - 38) **obiekty do parkowania**,
 - 39) **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;
 - 40) **zieleń parkowa**;
 - 41) **skwery**;
 - 42) **place zabaw**;
 - 43) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 44) **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;
 - 45) **łąki rekreacyjne**;

- 46) przystanie;
 - 47) lasy;
 - 48) łąki;
 - 49) uprawy polowe i sady;
 - 50) uprawy szklarniowe;
 - 51) chów i hodowla zwierząt;
 - 52) cmentarze;
 - 53) wody powierzchniowe;
 - 54) drogi;
 - 55) ulice;
 - 56) place;
 - 57) drogi wewnętrzne;
 - 58) ciągi pieszce;
 - 59) ciągi rowerowe;
 - 60) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 61) obiekty do parkowania;
 - 62) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
 - 63) drogi dojazdowe do gruntów leśnych;
 - 64) stacje transformatorowe;
 - 65) stacje gazowe;
 - 66) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 67) **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;
 - 68) **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) **sport i rekreacja** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw,
 - d) zieleń parkowa;
- 7) **turystyka** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
- a) hotele,
 - b) kempingi,
- 8) **obsługa transportu** obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
- a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
- 9) **obsługa produkcji:**
- a) magazyny i handel hurtowy,
 - b) bazy budowlane i sprzętowe,
 - c) bazy transportowe,
 - d) centra logistyczne,
 - e) giełdy towarowe,
- 10) **zielen** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
- a) lasy,
 - b) skwery,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) łąki rekreacyjne;
 - e) zieleń parkowa;
- 11) **rolnictwo** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
- a) łąki,
 - b) uprawy polowe i sady;
- 12) **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;
- 13) **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 zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dla budynków mieszkalnych wznoszonych, a także przy odbudowie i nadbudowie budynków istniejących, obowiązują dachy strome o

- nachyleniu połaci od 35° do 50°, dopuszcza się wprowadzenie w dachach świetlików, lukarn itp. z zastrzeżeniem § 9;
- 2) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 3) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy strome, o nachyleniu połaci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°;
 - 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych obiektów, o których mowa w pkt5 nie może przekraczać 1;
 - 7) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w pasie szerokości 12 m od granic lasów;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w pasie szerokości 4 m od brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

§ 6.

1. Na terenach dróg wewnętrznych oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami dla terenów.
2. Powierzchnia użytkowa tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w ust. 1 nie może być większa niż 25 m², a ich wysokość nie może przekraczać 6m.

§ 7.

1. Obszar planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” o projektowanym statusie wysokiej ochrony.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8.

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
 - 2) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000 m², dla budynku wolnostojącego;
 - b) dla zabudowy zagrodowej, nie może być mniejsza niż 3000m²
- z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek, o których mowa w pkt 2 o nie więcej, niż 10%;
 - 4) obowiązuje zachowanie kąta położenia granicy działki do pasa drogowego w przedziale od 135° do 45°;
 - 5) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9.

1. Ustala się strefę “OW” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Na obszarze, o którym 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 obrębie stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.
4. Ustala się strefę "W" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją terenu i obiektów zabytkowych.
5. Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budynków lub budowli odtwarzających dawny układ urbanistyczny, z uwzględnieniem ustaleń ust. 8, pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7.
7. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdującej się w niej zabudowy.
8. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
 - 2) dla obiektów nowopowstających, rozbudowywanych, przebudowywanych i modernizowanych obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, dyspozycji i kolorystyki elewacji, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych i zagospodarowania działki do istniejącej zabudowy historycznej;
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 35° do 50°, kryty dachówką ceramiczną;
 - 5) obowiązują dachy w kolorze czerwonym;
 - 6) dopuszcza się lokalizację silosów jedynie o wysokości nie przekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy, w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub roślinnością;
 - 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, wiatrowych elektrowni siłowych.
9. Ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji i rejestrze zabytków, wskazanych na rysunku planu.
10. Dla obiektów, o których mowa w ust. 9 ustala się:
 - 1) ochronę bryły, kształtu i geometrii dachu występujących obiektów zabytkowych;
 - 2) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
 - 3) ochronę kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
 - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - 5) ochronę oryginalnej stolarki okien i drzwi;
 - 6) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
 - 7) obowiązują dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
 - 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
11. Dla obszarów, o których mowa w ust. 9 ustala się ochronę elementów historycznego układu przestrzennego i istniejącego drzewostanu.
12. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 9 należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
13. 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.

§ 10.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
 - 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej dla usług;
 - 4) co najmniej 0,8 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.

§ 11.

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 z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 11) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1UP, 2UP, 3UP, 1US, 2US, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDP, 2KDP.**

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym;
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) place zabaw,
 - f) wody powierzchniowe,
 - g) infrastruktura drogowa;
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane,
 - 3) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 5) obszar zabudowany nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszko-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenów **5MN, 6MN, 8MN, 13MN** od drogi **1KDZ**.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - b) uprawy szklarniowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogową,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania 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 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) co najmniej 30% 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 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym;
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
 - c) usługi podstawowe;
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) kultura,
 - f) sport i rekreacja,
 - g) turystyka,
 - h) zdrowie i opieka społeczna,
 - i) wychowanie i nauczanie;
 - 2) uzupełniające:

- a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 4) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami **2MN/U**, **3MN/U** dopuszcza się dachy strome, o nachyleniu połaci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
3. Na terenach, 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 **2MN/U** od drogi **1KDZ**.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
 - 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.
3. Na terenach, 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 **1MW** od drogi **1KDZ**.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) uprawy polowe i sady,
 - b) uprawy szklarniowe,
 - c) chów i hodowla zwierząt,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) turystyka,
 - f) produkcja drobna,
 - g) usługi podstawowe,
 - h) obsługa transportu,
 - i) obsługa produkcji,
 - j) zabudowa zagrodowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
 - 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.
3. Na terenach, 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-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenów od drogi **1KDZ**.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP** 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) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
 - 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: obiekty sakralne;
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) sport i rekreacja,
 - b) zieleni;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania 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 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) co najmniej 25% 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 15 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenów od drogi **1KDJ**.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) 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.

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnictwo;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS** ustala się jako przeznaczenie wody powierzchniowe.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E** ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się jako przeznaczenie urządzenia wodociągowe.

§ 27.

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.

§ 28.

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

- 1) podstawowe: droga publiczna, klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) usługi uliczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują dwustronne chodniki;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDZ, 3KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna, klasy zbiorczej;
- 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 ścieżka rowerowa.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** 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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje dwustronny chodnik;
 - 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: publiczna infrastruktura drogowa;
 - 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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje ścieżka rowerowa;
 - 3) zieleń przyuliczna.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 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) dopuszcza się co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
 - 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 34.

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%.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 36.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej