

**UCHWAŁA NR XXVII/234/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
z dnia 28 stycznia 2009 roku**

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

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/427/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwałą Nr IV/40/07 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 stycznia 2007 roku zmieniająca uchwałę Nr XLVIII/427/06 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki zwany dalej planem, obejmujący od północy i zachodu obszar sołectwa Komorniki, od południa granicę stanowią drogą krajową nr 94, od wschodu droga powiatowa nr 2061, 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 służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
 - 7) granic pomników zabytki 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) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) strefy 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) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
 - 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
 - 7) **przeznaczenie terenu** – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
 - 9) **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;
 - 10) **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) **handel wielkopowierzchniowy B** – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 7) **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;
 - 8) **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;
 - 9) **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;
 - 10) **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;
 - 11) **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;
 - 12) **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;
 - 13) **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;
 - 14) **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;
 - 15) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) **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;
 - 17) **kempingi**;
 - 18) **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 wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;

- 19) **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;
- 20) **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;
- 21) **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;
- 22) **żłobki**;
- 23) **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;
- 24) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
- 25) **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;
- 26) **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;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **produkcja**;
- 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) **uprawy polowe i sady**;
- 49) **uprawy szklarniowe**;
- 50) **chów i hodowla zwierząt**;
- 51) **cmentarze**;
- 52) **wody powierzchniowe**;
- 53) **linie kolejowe**;
- 54) **bocznice kolejowe**;
- 55) **drogi**;
- 56) **ulice**;
- 57) **place**;
- 58) **drogi wewnętrzne**;
- 59) **ciągi piesze**;
- 60) **ciągi rowerowe**;
- 61) **ciągi pieszo-rowerowe**;
- 62) **obiekty do parkowania**;
- 63) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych**;
- 64) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych**;
- 65) **stacje transformatorowe**;
- 66) **stacje gazowe**;
- 67) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofarmy, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 68) **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;
- 69) **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;
 - 11) **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;
 - 12) **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 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) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12° i dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 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 zabudowy w pasie szerokości 12m od granic lasów;
 - 9) ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 4m 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, a także 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 25m², 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. W związku z tym na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**, obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 1MW/U, 1MW/MN**, obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 8.

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000m²,
o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, 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, 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 właściwych służb

ochrony zabytków;

4. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdującej się w niej zabudowy.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.4 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 eskponowanych, osłoniętych zabudową lub roślinnością;
 - 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, wiatrowych elektrowni siłowych.
6. Ustala się ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu.
7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 6 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 ją 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.
8. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 6 należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
9. 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 wyłącznie 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,
- 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.

§ 12.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1UP, 1US, 1KDGP, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP**.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, na potrzeby własne;

- 4) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) obszar zabudowany nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
 - c) usługi podstawowe,
 - d) obsługa transportu,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) kultura,
 - g) sport i rekreacja,
 - h) turystyka,
 - i) zdrowie i opieka społeczna,
 - j) wychowanie i nauczanie;
- 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, 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) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 4) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U, 6MN/U, 8MN/U** dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° i dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

§15.

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

- 1) podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) infrastruktura drogową,
 - d) 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;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe :
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi podstawowe,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) kultura,
 - e) sport i rekreacja,
 - f) turystyka,
 - g) zdrowie i opieka społeczna,
 - h) wychowanie i nauczanie;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogową,
 - c) 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;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 4) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe :
 - a) zabudowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) infrastruktura drogową,
 - f) 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;

- 3) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
- 5) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** 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) zdrowie i opieka społeczna,
 - g) produkcja drobna,
 - h) usługi podstawowe,
 - i) zabudowa zagrodowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogową,
 - c) 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;
 - 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% 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.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) usługi podstawowe,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) kultura,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) turystyka,
 - f) zdrowie i opieka społeczna,
 - g) wychowanie i nauczanie,
 - h) produkcja drobna,
 - i) obsługa transportu;
 - 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 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 nie może przekraczać 12 m,
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.
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 **1U i 2U** od drogi **1KDZ**.

§ 20.

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) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) 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) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20 m,
 - 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.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) produkcja,
 - b) produkcja drobna,
 - c) obsługa produkcji,
 - d) obsługa transportu,
 - e) handel wielkopowierzchniowy B,
 - f) stacje paliw,
 - g) zdrowie i opieka społeczna,
 - h) usługi podstawowe,
 - i) zieleni;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) bocznice kolejowe,
 - d) linie kolejowe,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) telekomunikacja,
 - g) 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 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 nie może przekraczać 20 m;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie działki bez dostępu do drogi wyłącznie w przypadku, kiedy służy to powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
 - 7) szerokość pasa drogowego wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 10m;
 - 8) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu obowiązuje zorganizowanie placów do zawracania.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) wychowanie i nauczanie,
 - c) zieleń;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) infrastruktura drogową,
 - c) telekomunikacja,
 - d) 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;
 - 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 12 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 6) dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) kultura,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) turystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogową,
 - c) 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;
- 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% 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.

§ 24.

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

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

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się jako przeznaczenie wody powierzchniowe.

§ 26.

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

§ 27.

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. Przebudowa skrzyżowania drogi **1KDGP** z drogą oznaczoną symbolem **1KDZ** wraz z przebudową drogi krajowej nr 94 do warunków skrzyżowania skanalizowanego z wydzielonym lewoskrętem realizowana będzie na koszt Gminy oraz inwestorów terenów przyległych.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy zbiorczej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi uliczne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
 - 3) zielen przyuliczna.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** 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) dopuszcza się co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
 - 3) zieleń przyuliczna;

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** 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;
 - 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 31.

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

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** 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

§ 33.

Wraz z wejściem w życie niniejszej uchwały, tracą moc prawną następujące plany miejscowe uchwalone uchwałami Rady Gminy i Miasta w Środzie Śląskiej:

- nr XII/95/95 z dnia 11 września 1995 roku,
- nr XV/128/95 z dnia 8 grudnia 1995 roku,
- nr XII/125/99 z dnia 27 października 1999 roku,
- nr IX/68/03 z dnia 30 kwietnia 2003 roku
- nr XLVII/413/06 z dnia 28 czerwca 2006 roku.

§ 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.