

# **Uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zakrzów**

Numer: IV/33/07

Data uchwalenia: 2007-01-31

## **Podstawa prawna:**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLI/357/05 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

## **Rada Miejska uchwała, co następuje:**

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. Celem planu jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części

terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych łącznie, w tym poddasze użytkowe;
- 10) usługi z zakresu:
  - a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
  - b) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
  - c) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
  - d) kultury – działalność: bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
  - e) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
  - f) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
  - g) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.
  - h) zdrowia i opieki społecznej – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek, żłobków, ośrodków pomocy społecznej itp.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica 50-cio metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych;
- 2) granica GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”;
- 3) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) historyczna nawierzchnia kamienna;
- 5) lokalizacja drzewa pomnikowego;
- 6) numery dróg;
- 7) oznaczenia rowów szczegółowych;
- 8) przebieg ścieżki rowerowej;

9) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefą techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

## **Rozdział 2**

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) na terenach objętych planem:

a) ochrony wymagają:

obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, historyczna nawierzchnia kamienna ulicy KDL-1b,

b) ukształtowania wymagają:

ścieżki rowerowe,

kompozycje zieleni na terenach publicznych,

c) rewaloryzacji wymagają tereny zabudowy zagrodowej;

2) szczególne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) określa się granice GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” oznaczone na rysunku planu;

2) w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;

4) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie;

5) określa się drzewo pomnikowe, oznaczone na rysunku planu.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 5.

2. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi wraz z folwarkiem obowiązują następujące wymogi:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy oraz kompozycję zieleni; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

2) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworczniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków jak i obiektów położonych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, a także historycznej infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego;

3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną zabudową wiejską w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, z zastosowaniem tradycyjnych, historycznych materiałów budowlanych typowych dla wsi oraz nawiązaniem do cech miejscowej zabudowy;

5) w obrębie zespołu folwarcznego obowiązuje wymóg zachowania czworoboku zabudowy folwarcznej, w przypadku nowych obiektów należy je realizować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy z powtórzeniem brył, dyspozycji elewacji i tradycyjnych materiałów budowlanych a w obrębie majdanu folwarcznego obowiązuje zakaz stawiania zbiorników na materiały sypkie (dopuszcza się lokalizację silosów w budynkach

folwarcznych);

6)w nowoprojektowanej, modernizowanej, przebudowywanej zabudowie współczesnej i historycznej wymagane dachy symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym - ceglastym, o kącie nachylenia połąci dachowej od 35° do 45°, dla nowoprojektowanej zabudowy obowiązuje ograniczenie do dwóch kondygnacji naziemnych - t j. parter i poddasze użytkowe;

7)kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;

8)elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

9)zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiałów okładzinowych;

10)zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do istniejących historycznych ogrodzeń występujących w miejscowości (istniejące już ogrodzenia betonowe powinny podlegać sukcesywnej wymianie);

11)zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

12)zakaz lokalizacji dużych urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

13)zakaz lokalizacji silosów na materiały sypkie w miejscach nieosłoniętych – dopuszcza się silosy o niewielkich gabarytach nie przekraczających wysokości zabudowy w miejscach osłoniętych budynkami lub też silosy obudowane, stanowiące uzupełnienie istniejącego układu zabudowy;

14)umieszczanie reklam i innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, jest zabronione;

15)zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklam - banerów;

16)istniejące napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia powinny być docelowo przebudowane na linie kablowe;

17)rozbudowy, budowy nowych linii energetycznych nn. i telekomunikacyjnych należy projektować jako kablowe a stacje transformatorowe jako wbudowane w obiektach nawiązujących do form historycznych;

18)wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu) remontów, przebudów i modernizacji, zmiany funkcji obiektów budowlanych, wznoszenia nowych budynków oraz podziałów geodezyjnych.

3. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej cały obszar objęty planem, obowiązują następujące wymogi:

1)należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

2)nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;

3)wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

4)należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, układu komunikacyjnego oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

5)należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6)formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych

przeobrażeń krajobrazu;

7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;

8) zakaz umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy;

9) zakaz sytuowania urządzeń teletechnicznych (np. wieże przekaźnikowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.).

4. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującej cały obszar objęty planem, obowiązują następujące wymogi:

1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

5. Na obszarze objętym planem określa się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;

2) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;

3) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

- 3) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:  
dla zabudowy zagrodowej - 60%,  
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:  
dla zabudowy zagrodowej - 30% powierzchni działki,  
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% powierzchni działki,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną,
  - f) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/ U:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków, z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - e) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną;
  - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 8 m,
  - f) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną;

- g) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - wysokość budynków, z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną;
  - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług;
- 5) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
  - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną.
- 6) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°,
  - place składowe i manewrowe na terenie własnym.
- 7) dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS - co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
  - powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - dla zabudowy zagrodowej - 3000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
  - możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i b,
  - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na

rysunku planu symbolem MN/ U:

- a)powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b)dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
  - c)kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3)dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn - dla obiektów o wartościach zabytkowych nie dopuszcza się wtórnego podziału działek;
- 4)dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a)powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b)kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 5)dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a)powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b)szerość frontu działek nie może być mniejsza niż 24 m,
  - c)kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6)dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:
- a)powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b)szerość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - c)kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 7)dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem KS kąąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 800 do 900:

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1)na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2)wymóg pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 3)wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;
- 4)wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznej SN w odległości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5)ustalenie, o którym mowa w pkt 4, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1)przebudowę lub likwidację sieci uzbrojenia terenu kolidujących z realizacją stopnia wodnego „Malczyce” i z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 2)sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 3)dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 4)dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5)przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.



2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a)zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne,
- b)przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne,
- c)wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem;

2)w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a)odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej na terenie miasta Środa Śląska mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne,
- b)wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- c)wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

3)w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a)odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków i rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich właściciela,
- b)przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- c)obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- d)obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
- e)utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;

4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a)zasilanie terenów objętych planem z istniejącego na terenie miasta Środa Śląska GPZ - Środa Śląska,
- b)rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- c)zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych nn;

5)w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a)realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
- b)stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- c)likwidację lub modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń, o których mowa w lit b;

6)w zakresie telekomunikacji wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

7)w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1)cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu zalewu wód powodziowych Q 1% ;
- 2)tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1)nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2)do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN-1 i RM/MN-2 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe:
    - a)zabudowa zagrodowa,
    - b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2)uzupełniające:
    - a)usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
    - b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a)6 m od linii rozgraniczającej tereny z ulicą lokalną KDL-1b,
  - b)5 od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną KDW-2.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-3 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe:
    - a)zabudowa zagrodowa,
    - b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2)uzupełniające:
    - a)usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
    - b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 4 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-4 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe:
    - a)zabudowa zagrodowa,
    - b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2)uzupełniające:
    - a)usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
    - b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a)6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b,
  - b)4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną KDW-3,
  - c)w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż drogi wewnętrznej KDW-4.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-5 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe:
  - a)zabudowa

zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wzdłuż drogi KDW-4,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną KDW-3.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN-6 i RM/MN-7 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa

zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczających tereny z ulicą lokalną KDL-1b,

b) 6 m od linii rozgraniczających tereny z ulicą dojazdową KDD-2,

c) 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną KDW-1,

d) 6 m od linii rozgraniczających tereny z drogami wewnętrznymi KDW-5 i KDW-6,

e) 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną KDWg-1,

2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 8 m.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-8 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 15 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b,

b) 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą dojazdową KDD-1.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-9 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą lokalną KDL-1a,

b) 8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b,

c) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDWg-3.

§ 24. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczonego na rysunku planu symbolem MWn-1 ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska;

2)uzupełniające:

a)usługi z zakresu: handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej;

b)urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

c)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

a)wymóg zachowania czworoboku zabudowy folwarcznej;

b)nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wokół wewnętrznego placu folwarcznego - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe -zabudowa usługowa z zakresu: kultury, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zdrowia i opieki społecznej;

2)uzupełniające:

a)urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-1 ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe:

a)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b)zabudowa usługowa z zakresu: kultu religijnego, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, zdrowia i opieki społecznej;

2)uzupełniające:

a)urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,

b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

1)nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a)8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą lokalną KDL-1b,

b)6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą dojazdową KDD-1,

c)4 m od linii rozgraniczającej teren z rowem WS-4;

2)wymóg zachowania istniejących drzew.

§ 27. 1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1 ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe – usługi sportu i rekreacji,

2)uzupełniające:

a)obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,

b)urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,

c)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a)6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDL-1a,

b)6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDW-4,

c)4 m od linii rozgraniczającej teren z rowem WS-3.

§ 28. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami RU-1 i RU-2 ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

2)uzupełniające:

a)zabudowa usługowa,

b)urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi,  
c)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1)wymóg zachowania czworoboku zabudowy folwarcznej;
- 2)obowiązujące linie zabudowy w linii zabudowy istniejących historycznych budynków wokół wewnętrznego placu folwarcznego - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – skwery, zieleńce,
- 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 30. 1. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – przystanek autobusowy,
- 2)uzupełniające:
  - a)obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
  - b)sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 31. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacyjne – przepompownia ścieków.

§ 32. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 33. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-4 ustala się przeznaczenie na rowy szczegółowe.

§ 34. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-9 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska;
- 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 35. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1a ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – droga kl. L (droga powiatowa Nr 2063);
  - 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 36. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1b ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – ulica lokalna;
  - 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6 m do 15 m;
  - 2)wymóg zachowani historycznej nawierzchni.

§ 37. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – ulica dojazdowa (droga gminna 107224);
  - 2)uzupełniające- sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 38. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-2 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – ulica dojazdowa;

- 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.  
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 39. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW-1 do KDW-4 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – drogi wewnętrzne;
  - 2)uzupełniające- sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 40. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-5 i KDW-6 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – drogi wewnętrzne;
  - 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 41. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-3 ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe – drogi śródpolne transportu rolnego,
  - 2)uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 42. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1)w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/MN, MN/U i U;
- 2)w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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