

**UCHWAŁA NR XXXI/272/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
z dnia 27 maja 2009 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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/434/06 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 zatwierdzonego 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 Słup, zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa Słup, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
 - 2) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ze względu na brak takich terenów;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takich terenów;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ze względu na brak takich terenów;
 - 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
 - 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu:
 - 1) w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 2 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 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 4.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;

- 2) granica załącznika nr 1 rysunku planu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej.
4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.

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

§ 4.

1. Ustala się następujące **kategorie przeznaczenia terenu**:
 - 1) **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) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
 - 3) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, a także organizowanie pobytu turystom przez rodzinę rolniczą we własnym gospodarstwie rolniczym;
 - 4) **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;
 - 5) **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;
 - 6) **drobne usługi rozrywkowe** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii

- przeznaczenia terenu;
- 7) **widowiskowe obiekty kultury** – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) **wystawy i ekspozycje** – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) **obiekty sakralne** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) **pracownie artystyczne** – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) **hotele** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne turystycznego zakwaterowania, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
 - 15) **kempingi**;
 - 16) **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;
 - 17) **poradnie medyczne** – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 18) **pracownie medyczne** – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) **żłobki**;
 - 20) **obiekty pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora,

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

- 52) **ciągi rowerowe;**
 - 53) **ciągi pieszo-rowerowe;**
 - 54) **obiekty do parkowania;**
 - 55) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych;**
 - 56) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych;**
 - 57) **stacje transformatorowe;**
 - 58) **stacje gazowe;**
 - 59) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofarmy, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 60) **urządzenia kanalizacyjne** – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 61) **urządzenia telekomunikacyjne** – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące **grupy kategorii przeznaczenia terenu:**
- 1) **usługi podstawowe** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywkowe,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne;
 - 2) **zdrowie i opieka społeczna** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) żłobki,
 - d) obiekty pomocy społecznej,
 - e) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 3) **wychowanie i nauczanie** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
 - 4) **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;
 - 5) **sport i rekreacja** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw,
 - d) zielen parkowa;
 - 6) **turystyka** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) hotele,
 - b) kempingi;
 - 7) **obsługa transportu** obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) obsługa pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów;
 - 8) **obsługa produkcji:**
 - a) magazyny i handel hurtowy,
 - b) bazy budowlane i sprzętowe,
 - c) bazy transportowe;

- 9) **zielen** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) lasy,
 - b) skwery,
 - c) zielen parkowa,
 - d) łaki rekreacyjne;
 - e) zielen parkowa;
 - 10) **rolnictwo** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) łaki,
 - b) uprawy polowe i sady;
 - 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 zielen, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia 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°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wprowadzenie w dachach świetlików, lukarn itp. z zastrzeżeniem § 10;
- 2) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°;
- 3) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 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 25 m², a ich wysokość nie może przekraczać 6m.

§ 7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8.

Ustala się granice Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” oraz potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” pokazane na rysunku planu, w stosunku do których zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunek, dla którego ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

§ 9.

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m²,
 - b) dla zabudowy zagrodowej 3000 m²,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.

§ 10.

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 strefę "K" ochrony konserwatorskiej, krajobrazu kulturowego, obejmującą obszar oznaczony na rysunku planu.
7. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust.6 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
 - 2) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
 - 3) obowiązują dachy w kolorze czerwonym;
 - 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, wiatrowych elektrowni siłowych.
8. Ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu.
9. Dla obiektów, o których mowa w ust. 8 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.
10. Dla obszarów, o których mowa w ust. 8 ustala się ochronę elementów historycznego układu przestrzennego i istniejącego drzewostanu.
11. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 8 należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
12. 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.

§11.

Na całym obszarze opracowania występuje **obszar potencjalnego zagrożenia powodzią**, od rzeki Odry i jej dopływów, w którym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek indywidualnego zabezpieczenia zabudowy celem zminimalizowania szkód powodziowych;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji w przemyśle energetycznym i inwestycji infrastrukturalnych.

§ 12.

2. Dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
3. 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.
4. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 należy sytuować na działce lub działkach, na

których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13.

1. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną.
2. Zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej.
4. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjnych.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy do ziemi na obszarze, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, lub do urządzeń kanalizacji deszczowej.
6. Zarzucenie rowów melioracyjnych, przekraczanie rowów ciągami komunikacyjnymi oraz sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
7. 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;
8. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych.
9. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła.
10. Sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
11. Sieci telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
12. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: **1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 1UP, 1US, 2US, 1ZC, 1E, 1K.**

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolnostojącym,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) place zabaw,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - 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, 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 9m;
 - 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.

§16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) uprawy szklarniowe,
 - b) wody powierzchniowe,
 - 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 60% 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, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** 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) 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;
 - 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.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) kultura,

- b) sport i rekreacja,
 - c) zdrowie i opieka społeczna,
 - d) wychowanie i nauczanie;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) 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 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 12 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

§19.

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) 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 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 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.

§20.

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

- 1) podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) place zabaw,
 - c) kempingi,

- d) łąki rekreacyjne,
- e) zielen;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

§21.

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

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

§22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się przeznaczenie:

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

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

§23.

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

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się jako przeznaczenie urządzenia kanalizacyjne.

§27.

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

- 1) podstawowe: droga publiczna, klasy lokalnej;
- 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) na terenie oznaczonym symbolem **1KDL** obowiązują obustronne chodniki.

§28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** 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.

§29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KDD, 8KDD** 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 ścieżka pieszo – rowerowa,

§30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: niepubliczna 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 10 m;
 - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy.

§31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP** 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) obowiązuje co najmniej jeden chodnik;
 - 3) ścieżka rowerowa, zieleń w zależności od lokalnych uwarunkowań.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§32.

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%.

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§34.

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