

417

**UCHWAŁA NR XL/337/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brodno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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/433/06 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 Brodno zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa Brodno z wyłączeniem fragmentu obszaru położonego na północy obrębu Brodno wzdłuż Odry, przedstawiony na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takich terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu:

- 1) w skali 1:2000 obejmujący istniejące oraz projektowane obszary zurbanizowane, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały;
- 2) w skali 1:5000 obejmujący obszary niezurbanizowane, stanowiący **załącznik nr 2**.

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;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) 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) **zabudowa lotniskowa;**
- 6) **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;
- 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, punk-

- ty 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;
- 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 pogotowia 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) **obsługa pojazdów;**
- 31) **naprawa pojazdów;**
- 32) **stacje paliw;**
- 33) **obiekty do parkowania;**
- 34) **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;
- 35) **zieleń parkowa;**
- 36) **skwery;**
- 37) **place zabaw;**
- 38) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) **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;
- 40) **łąki rekreacyjne;**
- 41) **przystanie;**
- 42) **lasy;**
- 43) **łąki;**
- 44) **uprawy polowe i sady;**
- 45) **uprawy szklarniowe;**
- 46) **chów i hodowla zwierząt;**
- 47) **cmentarze;**
- 48) **wody powierzchniowe;**
- 49) **drogi;**
- 50) **ulice;**
- 51) **place;**
- 52) **drogi wewnętrzne;**
- 53) **ciągi piesze;**
- 54) **ciągi rowerowe;**
- 55) **ciągi pieszo-rowerowe;**
- 56) **obiekty do parkowania;**
- 57) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych;**
- 58) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych;**
- 59) **stacje transformatorowe;**
- 60) **stacje gazowe;**
- 61) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 62) **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;
- 63) **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) zieleni 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) **zieleni** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) lasy,
 - b) skwery,
 - c) zieleni parkowa,
 - d) łąki rekreacyjne;
- 10) **rolnictwo** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) łąki,
 - 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 zieleni, 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) o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 120 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 pkt 5 nie może przekraczać 1;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 12 m od granic lasów;
- 9) ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 4 m od brzegów cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 6. 1. Na terenach dróg wewnętrznych oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, obiektów małej architektury, 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 6 m.

§ 7. 1. Obszar planu leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” o projektowanym statusie wysokiej ochrony.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** obowiązują

ją standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. 1. 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.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabrania się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, dominant architektonicznych oraz elektrowni wiatrowych.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału** nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej nie może być mniejsza niż 1000m² dla budynku wolnostojącego,
 - b) dla zabudowy zagrodowej, nie może być mniejsza niż 3000 m²,z zastrzeżeniem pkt 3, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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 znajdujący 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 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 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.

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 powiadomienia 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. Ustala się granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi tożsame z granicami planu, w których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek indywidualnego zabezpieczenia zabudowy celem zminimalizowania szkód powodziowych;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej dla usług;
- 4) co najmniej 0,8 miejsca parkingowego na 1 miejsce pracy dla budynków produkcyjnych.

3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2 należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. 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) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

13) 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: **1UP, 1KP, 1US, 1ZC, 1U/ZP, 1KS, 2KS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP.**

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN** 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 6 m, 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML/MN**, **2ML/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - c) turystyka,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) kultura,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
 - b) uprawy szklarniowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, 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.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
 - c) usługi podstawowe,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) kultura,
 - f) sport i rekreacja,
 - g) turystyka,
 - h) zdrowie i opieka społeczna,
 - i) wychowanie i nauczanie;
- 2) uzupełniające:
 - a) obsługa transportu,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, 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 kon-

dygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.

§ 19. 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) 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 6 m, 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 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** 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 terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, 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.

§ 21. 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 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6 m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej.

§ 23. 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 drogowa,
 - 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 6 m, 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 12m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 6) dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) pracownie artystyczne,
 - c) kultura,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) turystyka;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogową,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, 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.

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

- 1) podstawowe: cmentarze;
- 2) uzupełniające:
 - a) biura,
 - b) usługi drobne,
 - c) infrastruktura drogową,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** 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.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL** ustala się przeznaczenie:

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się jako przeznaczenie urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe: objekty do parkowania;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi uliczne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 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) dopuszcza się co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

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

- 1) podstawowe: publiczna infrastruktura drogową;
- 2) uzupełniające:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) usługi uliczne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ścieżka rowerowa;
- 3) zieleń przyuliczna.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: publiczny ciąg pieszy;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) usługi uliczne.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ścieżka rowerowa;
- 3) zieleń przyuliczna.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg** ustala się przeznaczenie drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

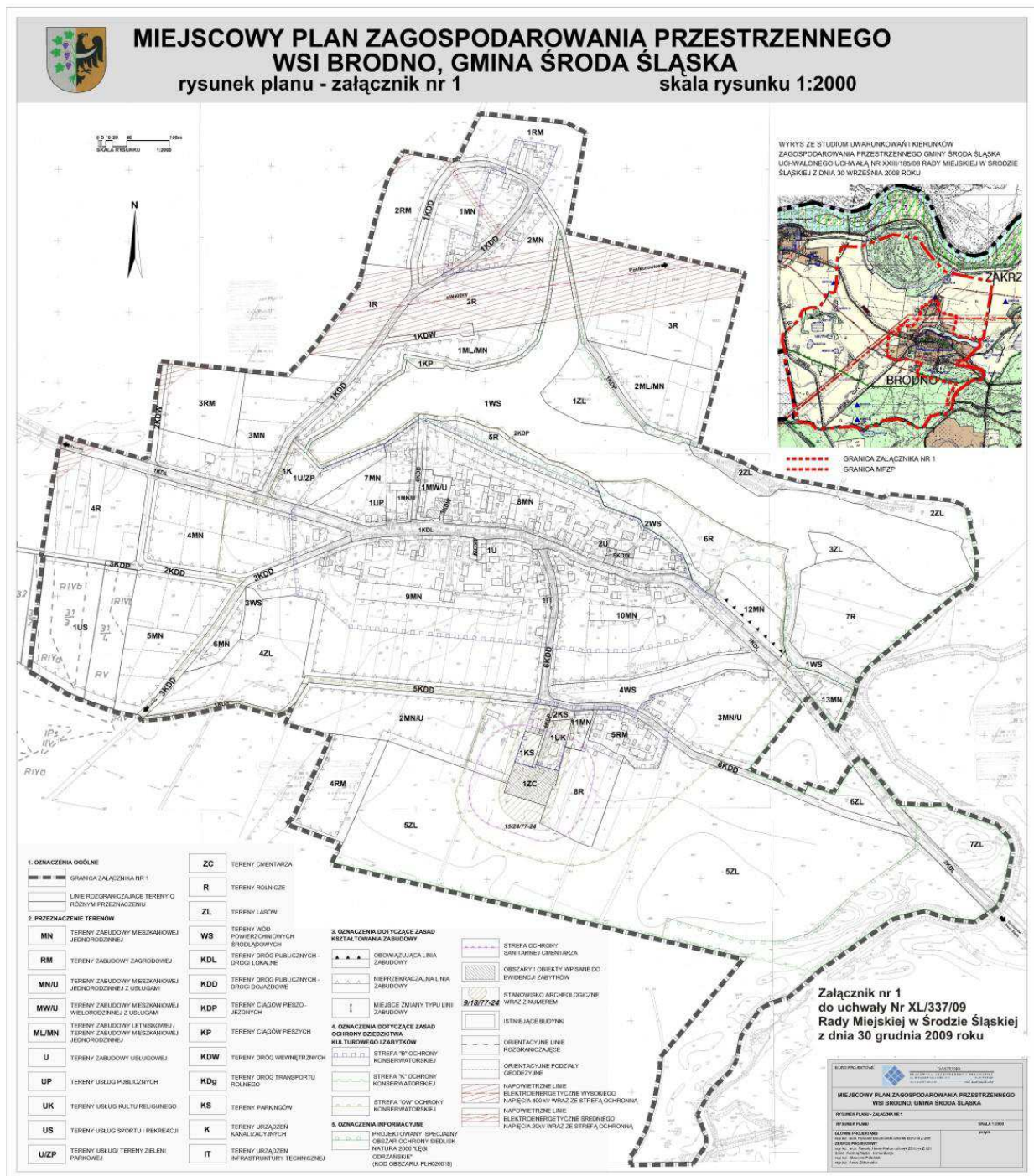
§ 38. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

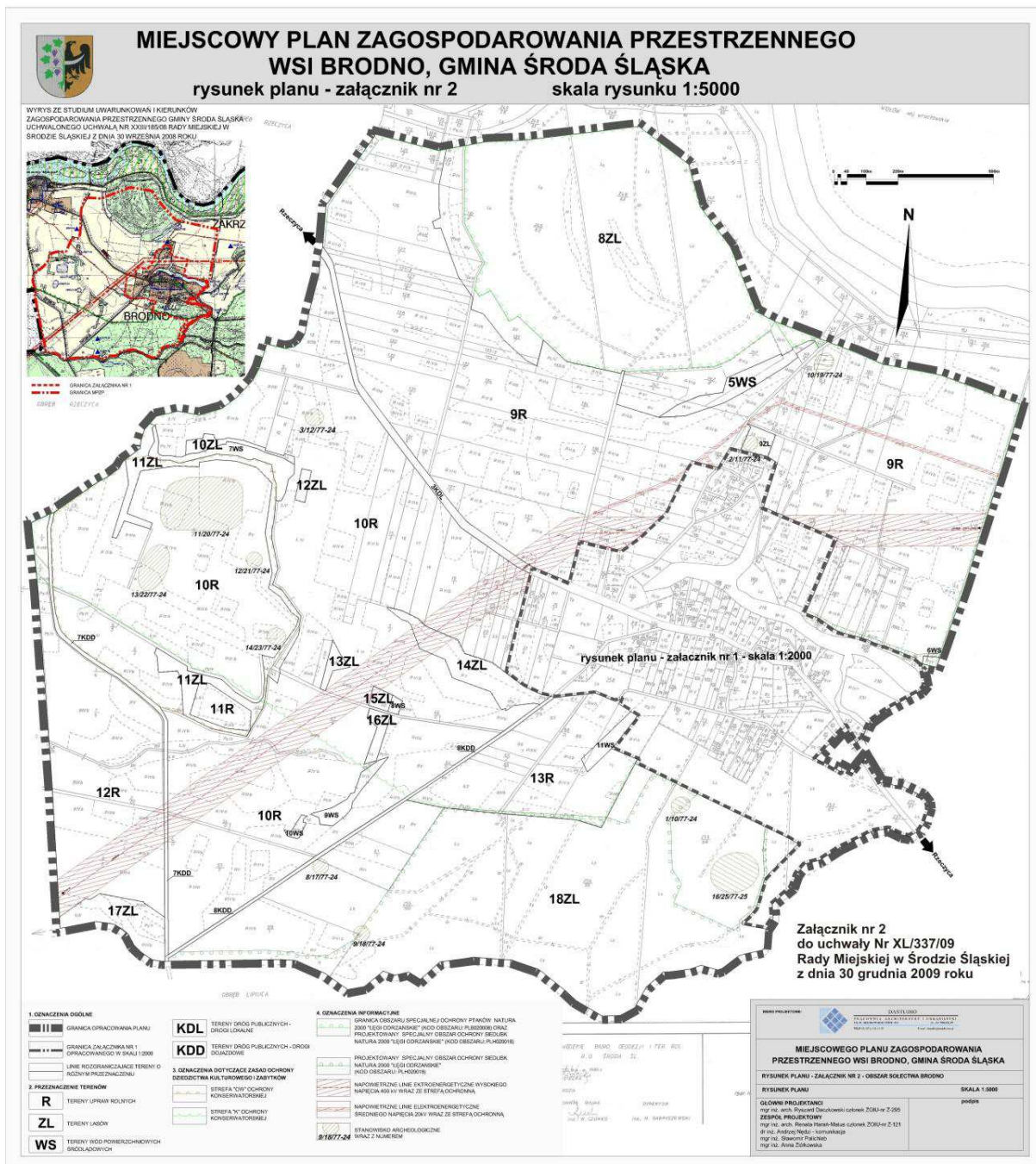
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/
/337/09 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 30 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/337/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 grudnia 2009 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/
/337/09 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 30 grudnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brodno, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg gminnych przewidzianych w planie prowadzić będzie gmina Środa Śląska.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) energetycznej,
 - d) gazowej,
 - e) ciepłej,zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie, finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
 - f) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XL/
/337/09 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 30 grudnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brodno w gminie Środa Śląska

Na podstawie art. 20 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozpatrzono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipnica w gminie Środa Śląska wniesione w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2009 r. do 28 sierpnia 2009 r.

Uwzględnia się uwagi:

- 1) Walerii Morawskiej, zam. Brodno 26, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 12 sierpnia 2009r. w sprawie przeznaczenia działki nr 194 obręb Brodno, na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2) Henryka Drożdżowskiego, zam. Brodno 34, Jana Chabraszewskiego, zam. Brodno 35, Zuzanny Błusat, zam. Brodno 28, Janiny Wilczyńskiej zam. Brodno 39, Anny Chabraszewskiej, zam. Brodno 42, Eweliny Bartosiewicz, zam. Brodno 3, Krystyny Kuriaty, zam. Brodno 27, Bogusławy Hołownii, zam. Brodno 44, Henryka Prusa, zam. Brodno 44, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zbliżenia ciągu pieszo-jezdnego do brzegu jeziora na działkach nr 210, 209, 213, 212, 214 obręb Brodno. Ciąg pieszo-jezdny został przesunięty do brzegu jeziora.
- 3) Ireny Jaworskiej, zam. Brodno 22, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 15 września 2009r. w sprawie usunięcia z rysunku mpzp obowiązującej linii zabudowy oraz drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 96, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna. Wprowadzono zamiast obowiązującej – nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 4) Krzysztofa Fedorowskiego, zam. Brodno 18a/3, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 17 września 2009r. w sprawie przeznaczenia części rolnej działki nr 140/4, obręb Brodno, na zabudowę zagrodową. Działka przeznaczona na zabudowę zagrodową.
- 5) Krzysztofa Fedorowskiego, zam. Brodno 18a/3, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 17 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 91, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 6) Stanisławy Bławat, zam. Brodno 47, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 114/1, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 7) Aliny Kuriaty, Anny Kuriaty, Agnieszki Kuriaty i Danuty Kuriaty, zam. Brodno 37, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działki nr 106 i 107, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 8) Mariana Chabraszewskiego, zam. Brodno 49, 55-300 Środa Śląska, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 116, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 9) Marka Pałaszewskiego, zam. Brodno 45, 55-300 Środa Śląska, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 111, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 10) Krzysztofa Morawskiego, zam. Brodno 32, 55-300 Środa Śląska, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 102, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 11) Jana Kuriaty, zam. Brodno 38, 55-300 Środa Śląska, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 101, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.
- 12) Kazimiery Stępień, zam. Brodno 33, 55-300 Środa Śląska, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 18 września 2009r. w sprawie likwidacji drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr 105, obręb Brodno. Na terenie działki nie będzie przebiegać droga wewnętrzna.

Nie uwzględnia się uwag:

- 1) Walerii Morawskiej, zam. Brodno 26, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 12 sierpnia 2009r. w sprawie likwidacji ciągu pieszego na działce nr 194 obręb Brodno. Ciąg pieszy pozostaje zaprojektowany w mpzp.

- 2) Stanisława Fidasa, zam. Brodno 48C, 55-300 Środa Śląska, wniesione pismem z dnia 1 września 2009r. w sprawie przesunięcia ciągu pieszego poza granice działek nr 196/1 i 196/2. Nie zmienia się przebiegu ciągu pieszego.

418

UCHWAŁA NR XXXVII/281/09 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 10 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Jędrzychowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwałą nr XXVII/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz w związku z uchwałą nr XL/382/06 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 11 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychowice, Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jędrzychowice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym spo-

sobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – 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;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi