

## 1085

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ NR XXVII/234/09

z dnia 28 stycznia 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/427/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr IV/40/07 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 stycznia 2007 roku zmieniająca uchwałę nr XLVIII/427/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po ustaleniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### R O Z D Z I A Ł 1

##### Przepisy ogólne

###### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki zwany dalej planem, obejmujący od północy i zachodu obszar sołectwa Komorniki, od południa granicę stanowią droga krajowa nr 94, od wschodu droga powiatowa nr 2061, przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
  - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
  - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak takich terenów;
  - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
  - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
  - 5) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji ze względu na brak takich terenów;
  - 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
  - 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

###### § 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący istniejące oraz projek-

towane obszary zurbanizowane, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – **załącznik nr 2**;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **załącznik nr 3**.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej.

4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

###### § 3

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd** – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii,

gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;

- 4) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
  - 5) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, 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. Niezdefiniowane 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 nienależącymi 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 nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia;
- 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka**;
- 5) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i

zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 6) **handel wielkopowierzchniowy B** – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 in-

- formacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi 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 nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
- 17) **kempingi**;
- 18) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymskich, 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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 nienależące 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, nienależące 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, nienależące 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) **produkcja**;
- 30) **bazy budowlane i sprzętowe**;
- 31) **magazyny i handel hurtowy**;
- 32) **giełdy towarowa**;
- 33) **obsługa pojazdów**;
- 34) **naprawa pojazdów**;
- 35) **stacje paliw**;
- 36) **bazy transportowe**;
- 37) **bazy logistyczne**;
- 38) **obiekty do parkowania**;
- 39) **telekomunikacja** – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) **zielen parkowa**;
- 41) **skwery**;
- 42) **place zabaw**;
- 43) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) **kryte urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 45) **łaki rekreacyjne**;
- 46) **przystanie**;

- 47) **lasy**;
  - 48) **uprawy polowe i sady**;
  - 49) **uprawy szklarniowe**;
  - 50) **chów i hodowla zwierząt**;
  - 51) **cmentarze**;
  - 52) **wody powierzchniowe**;
  - 53) **linie kolejowe**;
  - 54) **bocznicę kolejowe**;
  - 55) **drogi**;
  - 56) **ulice**;
  - 57) **place**;
  - 58) **drogi wewnętrzne**;
  - 59) **ciągi piesze**;
  - 60) **ciągi rowerowe**;
  - 61) **ciągi pieszo-rowerowe**;
  - 62) **obiekty do parkowania**;
  - 63) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych**;
  - 64) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych**;
  - 65) **stacje transformatorowe**;
  - 66) **stacje gazowe**;
  - 67) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 68) **urządzenia kanalizacyjne** – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 69) **urządzenia telekomunikacyjne** – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) **usługi podstawowe** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia,
    - c) drobne usługi rozrywki,
    - d) biura,
    - e) usługi drobne;
  - 2) **usługi uliczne** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
    - b) gastronomia;
  - 3) **zdrowie i opieka społeczna** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) szpitale,
    - b) poradnie medyczne,
    - c) pracownie medyczne,
    - d) żłobki,
    - e) obiekty pomocy społecznej,
    - f) obiekty lecznictwa zwierząt;
  - 4) **wychowanie i nauczanie** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) edukacja,
    - b) obiekty kształcenia,
    - c) obiekty naukowe i badawcze;
  - 5) **kultura** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) widowiskowe obiekty kultury,
    - b) obiekty upowszechniania kultury,
    - c) wystawy i ekspozycje,
    - d) obiekty sakralne,
    - e) obiekty kongresowe i konferencyjne;
  - 6) **sport i rekreacja** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) terenowe urządzenia sportowe,
    - b) kryte urządzenia sportowe,
    - c) place zabaw,
    - d) zieleń parkowa;
  - 7) **turystyka** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) hotele,
    - b) kempingi;
  - 8) **obsługa transportu** obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) obsługa pojazdów,
    - b) naprawa pojazdów;
  - 9) **obsługa produkcji**:
    - a) magazyny i handel hurtowy,
    - b) bazy budowlane i sprzętowe,
    - c) bazy transportowe,
    - d) centra logistyczne,
    - e) giełdy towarowe;
  - 10) **zielen** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) lasy,
    - b) skwery,
    - c) zieleń parkowa,
    - d) łąki rekreacyjne;
  - 11) **infrastruktura drogowa** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) place,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi rowerowe,
    - e) ciągi pieszo-rowerowe,
    - f) obiekty do parkowania;
  - 12) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) urządzenia wodociągowe,
    - d) urządzenia kanalizacyjne,
    - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## R O Z D Z I A Ł 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 połąci od 35° do 50°, dopuszcza się wprowadzenie w dachach świetlików, lukarn itp. z zastrzeżeniem § 9;

- 2) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12° i dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 4) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolno stojących 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 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 25m<sup>2</sup>, 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. W związku z tym na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**, obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 1MW/U, 1MW/MN** obowiązują standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## § 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w przypadkach uzasadnionych względami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działek, o których mowa w pkt 2 o nie więcej niż 10%;
- 4) obowiązuje zachowanie kąta położenia granicy działki do pasa drogowego w przedziale od 135° do 45°;
- 5) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 9

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.
3. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków;
4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdującej się w niej zabudowy.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
  - 2) dla obiektów nowo powstających, 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 wolno stojących 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 nieprzekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy, w miejscach nie ekspozycyjnych, osłoniętych zabudową lub roślinnością;
  - 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi, wiatrowych elektrowni siłowych.
6. Ustala się ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu.
7. Dla obiektów, o których mowa w ust. 6, ustala się:
  - 1) ochronę bryły, kształtu i geometrii dachu występujących obiektów zabytkowych;

- 2) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
  - 3) ochronę kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
  - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy ją zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - 5) ochronę oryginalnej stolarki okien i drzwi;
  - 6) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi;
  - 7) obowiązują dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
  - 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
8. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 6, należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
9. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje wymóg powiadamiania przez Inwestora Wydziału Zabytków Archeologicznych WUOZ we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim.

## § 10

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkaniu w zabudowie wielorodzinnej;
  - 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
  - 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług;
  - 4) co najmniej 0,8 miejsca parkingowego na 1 miejsce pracy dla budynków produkcyjnych.
3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2, należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

## § 11

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, 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 4m, wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 11) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
- 13) lokalizacja urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających drogi **1KDGP** nie może naruszać parametrów drogi oraz nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i wymaga uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi.

## § 12

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

## ROZDZIAŁ 3

## Ustalenia dla terenów

## § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolno stojącym,
    - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) sport i rekreacja,
    - d) wody powierzchniowe,
    - e) infrastruktura drogowa,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
- 3) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, na potrzeby własne;
- 4) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 5) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) obszar zabudowany nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolno stojącym,
    - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
    - c) usługi podstawowe,
    - d) obsługa transportu,
    - e) pracownie artystyczne,
    - f) kultura,
    - g) sport i rekreacja,
    - h) turystyka,
    - i) zdrowie i opieka społeczna,
    - j) wychowanie i nauczanie;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogową,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
  - 4) wysokość budynków nie może być większa niż 12m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;

- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN/U, 6MN/U, 8MN/U** dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° i dachy strome o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- 7) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 15

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

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) usługi podstawowe,
    - c) pracownie artystyczne,
    - d) kultura,
    - e) sport i rekreacja,
    - f) turystyka,
    - g) zdrowie i opieka społeczna,
    - h) wychowanie i nauczanie;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogową,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 4) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wyłącznie w układzie wolno stojącym;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) sport i rekreacja,
    - d) wody powierzchniowe,
    - e) infrastruktura drogową,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;
  - 5) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) uprawy polowe i sady,
    - b) uprawy szklarniowe,
    - c) chów i hodowla zwierząt,
    - d) sport i rekreacja,
    - e) turystyka,
    - f) zdrowie i opieka społeczna,
    - g) produkcja drobna,
    - h) usługi podstawowe,
    - i) zabudowa zagrodowa;

- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) infrastruktura drogową,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m, o ile na rysunku planu nie ustalono inaczej;
  - 2) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

## § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) kultura,
    - d) sport i rekreacja,
    - e) turystyka,
    - f) zdrowie i opieka społeczna,
    - g) wychowanie i nauczanie,
    - h) produkcja drobna,
    - i) obsługa transportu;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogową,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania 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 12m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się dojazd do terenów **1U** i **2U** od drogi **1KDZ**.

## § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) kultura,
    - b) sport i rekreacja,
    - c) zdrowie i opieka społeczna,
    - d) wychowanie i nauczanie;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 20m;
  - 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 21

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

## § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) sport i rekreacja,
    - b) wychowanie i nauczanie,
    - c) zieleń;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) telekomunikacja,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym 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;
  - 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.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi podstawowe,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) kultura,
    - d) sport i rekreacja,
    - e) turystyka;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym 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;
- 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 12m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.

## § 24

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

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

## § 25

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

## § 26

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

## § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zakazuje się bezpośrednich zjazdów do drogi **1KDGP** z posesji przyległych.
4. Przebudowa skrzyżowania drogi **1KDGP** z drogą oznaczoną symbolem **1KDZ** wraz z przebudową drogi krajowej nr 94 do warunków skrzyżowania skanalizowanego z wydzielonym lewoskrętem realizowana będzie na koszt Gminy oraz inwestorów terenów przyległych.

## § 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy zbiorczej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi uliczne,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

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

## § 29

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

## § 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) obowiązuje dwustronny chodnik;
  - 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

## § 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: publiczna infrastruktura drogową;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) ścieżka rowerowa;
  - 3) zieleń przyuliczna.

## § 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

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

#### R O Z D Z I A Ł 4

##### **Ustalenia końcowe**

##### § 33

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

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

##### § 34

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

##### § 35

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

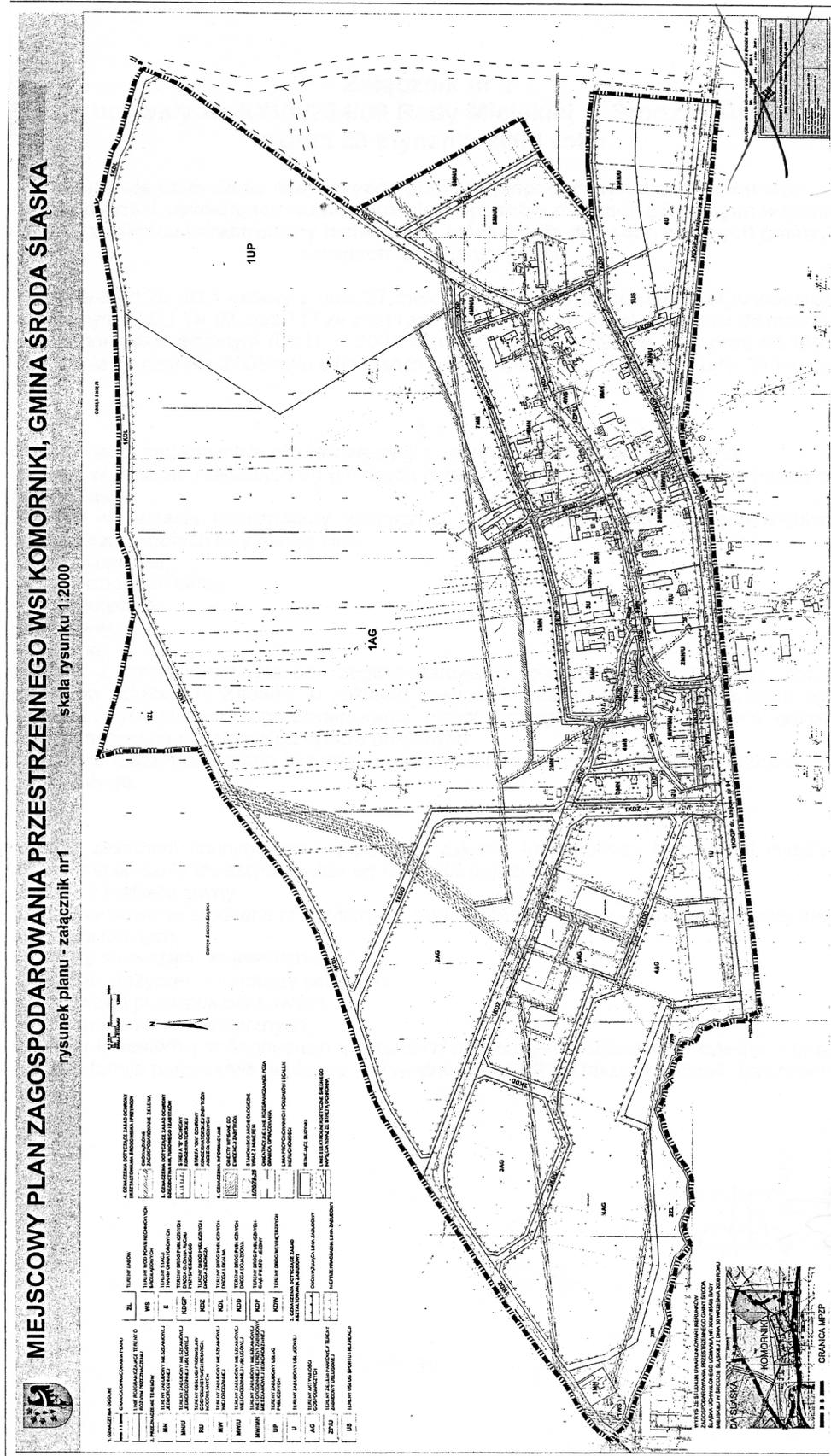
##### § 36

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

*ZBIGNIEW SOZAŃSKI*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Środzie Śląskiej nr XXVII/234/09 z dnia  
28 stycznia 2009 r. (poz. 1085)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Środzie Śląskiej nr XXVII/234/09 z dnia  
28 stycznia 2009 r. (poz. 1085)**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.) i art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz.2104 ze zm.)

§ 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 cywilnoprawnym i lub w formie partnerstwa publiczne – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Środzie Śląskiej nr XXVII/234/09 z dnia  
28 stycznia 2009 r. (poz. 1085)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.11.08	Mirosław Siwek ul. Okrężna 3 Komorniki 55-300 Środa Śląska	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej.	Nr dz. 86/2 AM-1, obręb Komorniki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i zabudowy zagrodowej i agroturystyki.		+		+	
2.	25.11.08	Sołtys wsi Komorniki Rafał Gadzała ul. Średzka 18/1 Komorniki 55-300 Środa Śląska	Przeznaczenie części działki na budowę świetlicy z zapleczem sportowym.	Nr dz. 120 AM-1, obręb Komorniki	Tereny usług sportu i rekreacji.	+		+		
3.	01.12.08	Rafał Supernat ul. Polna 1 Komorniki 55-300 Środa Śląska	Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6MN na 6MN/U.	Nr dz. 76 AM-1, obręb Komorniki	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	+		+		
4.	04.12.08	Jadwiga Chruszcz ul. Polna 14 Komorniki	Rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej o 20m.	Nr dz. 18/3 i 18/4 AM-1 obręb Komorniki	Tereny aktywności gospodarczych	+		+		