

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
NR XXX/262/09

z dnia 20 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Jastrzębce

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/431/06 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 sierpnia 2006 r. 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 r., 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 Jastrzębce zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa Jastrzębce z wyłączeniem obszaru położonego na południowym zachodzie obrębu Jastrzębce, ograniczonego drogą krajową nr 94 oraz drogą gminną w kierunku Jastrzębiec, 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 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 zagłady 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 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) w skali 1:5000 obejmujący obszary niezurbanizowane, stanowiący załącznik nr 3.
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 4;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 5.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu;
 - 2) granice załącznika nr 1 i załącznika nr 2;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) symbole terenów;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu historycznego;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

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 wzniesienie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
 - 4) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
 - 5) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
 - 6) **przeznaczenie terenu** – objekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie pod warunkiem, że suma przeznaczeń uzupełniających nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki;
 - 9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 objekty 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 6) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, objekty służące działalności cateringowej, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 7) **drobne usługi rozrywki** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 8) **widowiskowe objekty kultury** – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) **wystawy i ekspozycje** – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) **obiekty sakralne** – należy przez to rozumieć świątynie i objekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) **pracownie artystyczne** – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także objekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) **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, tłumacze-

- niami, 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;
- 14) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) **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;
 - 16) **kempingi**;
 - 17) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
 - 18) **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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) **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;
 - 20) **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;
 - 21) **żłobki**;
 - 22) **obiekty pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 23) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
 - 24) **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;
 - 25) **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;
 - 26) **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;
 - 27) **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;
 - 28) **produkcja**;
 - 29) **wytwarzanie energii cieplnej**;
 - 30) **bazy budowlane i sprzętowe**;
 - 31) **magazyny i handel hurtowy**;
 - 32) **gieldy 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) **łąki rekreacyjne;**
 - 46) **przystanie;**
 - 47) **lasy;**
 - 48) **łąki;**
 - 49) **uprawy polowe i sady;**
 - 50) **uprawy szklarniowe;**
 - 51) **chów i hodowla zwierząt;**
 - 52) **cmentarze;**
 - 53) **wody powierzchniowe;**
 - 54) **drogi;**
 - 55) **ulice;**
 - 56) **place;**
 - 57) **drogi wewnętrzne;**
 - 58) **ciągi pieszce;**
 - 59) **ciągi rowerowe;**
 - 60) **ciągi pieszko-rowerowe;**
 - 61) **obiekty do parkowania;**
 - 62) **drogi dojazdowe do gruntów rolnych;**
 - 63) **drogi dojazdowe do gruntów leśnych;**
 - 64) **stacje transformatorowe;**
 - 65) **stacje gazowe;**
 - 66) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofarmy, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 67) **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;
 - 68) **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 leczenia 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) **zieleń** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) lasy,
 - b) skwery,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) łąki rekreacyjne,
 - e) zieleń parkowa;
 - 11) **rolnictwo** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) łąki,
 - b) uprawy polowe i sady;
 - 12) **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;
 - 13) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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 odbudowie i 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 ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy strome, o nachyleniu połaci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°;
- 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 przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w pasie szerokości 12 m od granic lasów;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji 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, 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, 14MN** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8

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

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
 - 2) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000 m², dla budynku wolno stojącego;
 - b) dla zabudowy zagrodowej, nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- 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, zgodnie z rysunkiem planu, 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 właściwego organu ochrony zabytków.
4. Ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją terenu i obiektów zabytkowych.
5. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 5, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budynków lub budowli odtwarzających dawny układ urbanistyczny, z uwzględnieniem ustaleń ust. 8, pkt 1, 2, 3, 4, 5, 7.
7. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, w której zakres ochrony obejmuje układ znajdujący się w niej zabudowy.
8. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 7, 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 wolnostojących nośników reklamowych;
 - 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połąci 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 nieekspozowanych, osłoniętych zabudową lub roślinnością;
 - 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi, wiatrowych elektrowni siłowych.
9. Ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji i rejestrze zabytków, wskazanych na rysunku planu.
10. Dla obiektów, o których mowa w ust. 9, 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.
11. Dla obszarów, o których mowa w ust. 9, ustala się ochronę elementów historycznego układu przestrzennego i istniejącego drzewostanu.
 12. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obszarach i obiektach, o których mowa w ust. 9, należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.
 13. 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 z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnymi, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
 - 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 3) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej dla usług;
 - 4) co najmniej 0,8 miejsca parkingowego na 1 miejsce pracy dla budynków produkcyjnych.
3. Miejsca postojowe, o których mowa w ust. 2, należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11

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

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do urządzeń melioracyjnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe odprowadzać należy do ziemi na obszarze, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, lub do urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 7) zarurowanie rowów melioracyjnych, przekraczanie rowów ciągami komunikacyjnymi oraz sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- 8) dla otwartych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych ustala się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 4 m, wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 11) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłączenie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12

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

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe;
 - b) pracownie artystyczne,

- c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) place zabaw,
 - f) wody powierzchniowe,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) 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, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane,
 - 3) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 5) obszar zabudowany nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.
 3. Na terenach, o którym 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-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenów **5MN, 6MN, 8MN, 13MN** od drogi **1KDZ**.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** 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 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 60% 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, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w układzie wolno stojącym,
 - 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 pojazdów,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) 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) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 3) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 4) obszar zabudowany nie może przekraczać 60% 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;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami **2MN/U**, **3MN/U** dopuszcza się dachy strome, o nachyleniu połaci od 35° do 50° i dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenu **2MN/U** od drogi **1KDZ**.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** 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 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) istniejące budynki i budowle wykraczające całkowicie lub częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie mogą być, w tej części lub całości rozbudowywane, a jedynie remontowane;
 - 3) obszar zabudowany nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenu **1MW** od drogi **1KDZ**.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU**, **2RU** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) uprawy polowe i sady,
 - b) uprawy szklarniowe,
 - c) chów i hodowla zwierząt,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) turystyka,
 - f) produkcja drobna,
 - g) usługi podstawowe,
 - h) obsługa transportu,
 - i) obsługa produkcji,
 - j) zabudowa zagrodowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogową,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, 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 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.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się z przyległych dróg dojazdowych, lokalnych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnym z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się dojazd do terenów od drogi **1KDZ**.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) kultura,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) zdrowie i opieka społeczna,
 - d) wychowanie i nauczanie;
 - 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, 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.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: obiekty sakralne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogową,
 - 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.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe :
 - a) sport i rekreacja,
 - b) zieleń;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - 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 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 15 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2.
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-jezdnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenów od drogi **1KDZ**.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw;
 - 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: co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, z wyłączeniem działek przeznaczonych na infrastrukturę drogową i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: rolnictwo;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się przeznaczenie:

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

§ 24

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

§ 25

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

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się jako przeznaczenie urządzenia wodociągowe.

§ 27

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

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

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna, klasy zbiorczej;
 - 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) obowiązują dwustronne chodniki;
- 3) obowiązuje ścieżka rowerowa.

§ 29

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

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** 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) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 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 dwustronny chodnik;
 - 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 32

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

§ 33

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.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASTRZĘBCE, GMINA ŚRODA ŚL.

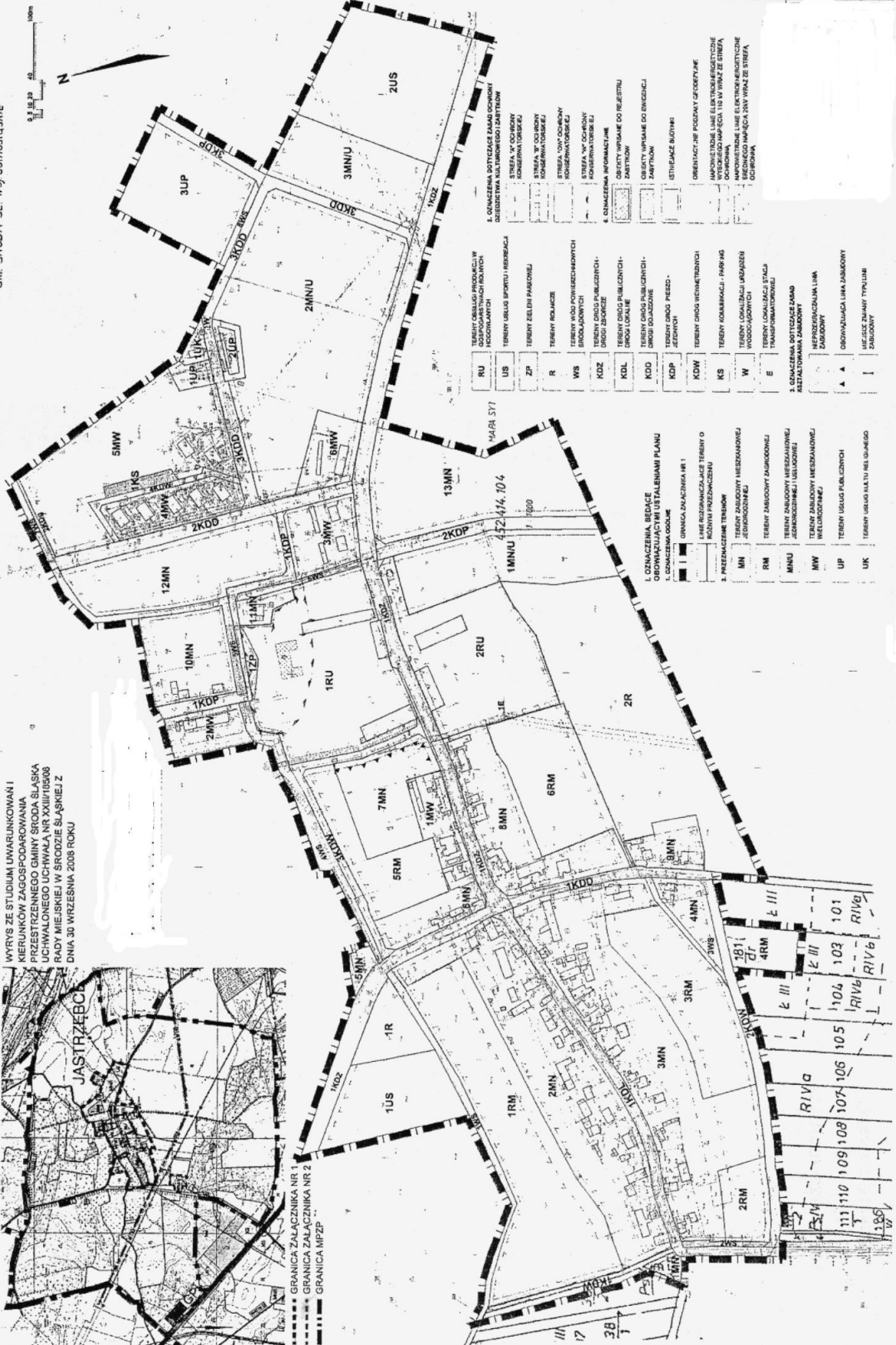
rysunek planu - załącznik nr 1 skala rysunku 1:2000

Um. ŚRODA ŚL. woj.woj.wielkopolskie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA ŚLĄSKA UCHWAŁĄ NR 103/2008 RZĄDZĄCYCH SIĘ RZĄDZĄCĄ RADĄ MIEJSKĄ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2008 ROKU



--- GRANICA ZAŁĄCZNIKA NR 1
- - - GRANICA ZAŁĄCZNIKA NR 2
- - - GRANICA MPZP



1. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

2. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

3. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

4. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

5. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

6. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

7. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

8. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

9. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

10. OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIAMI PLANU OZNACZENIA

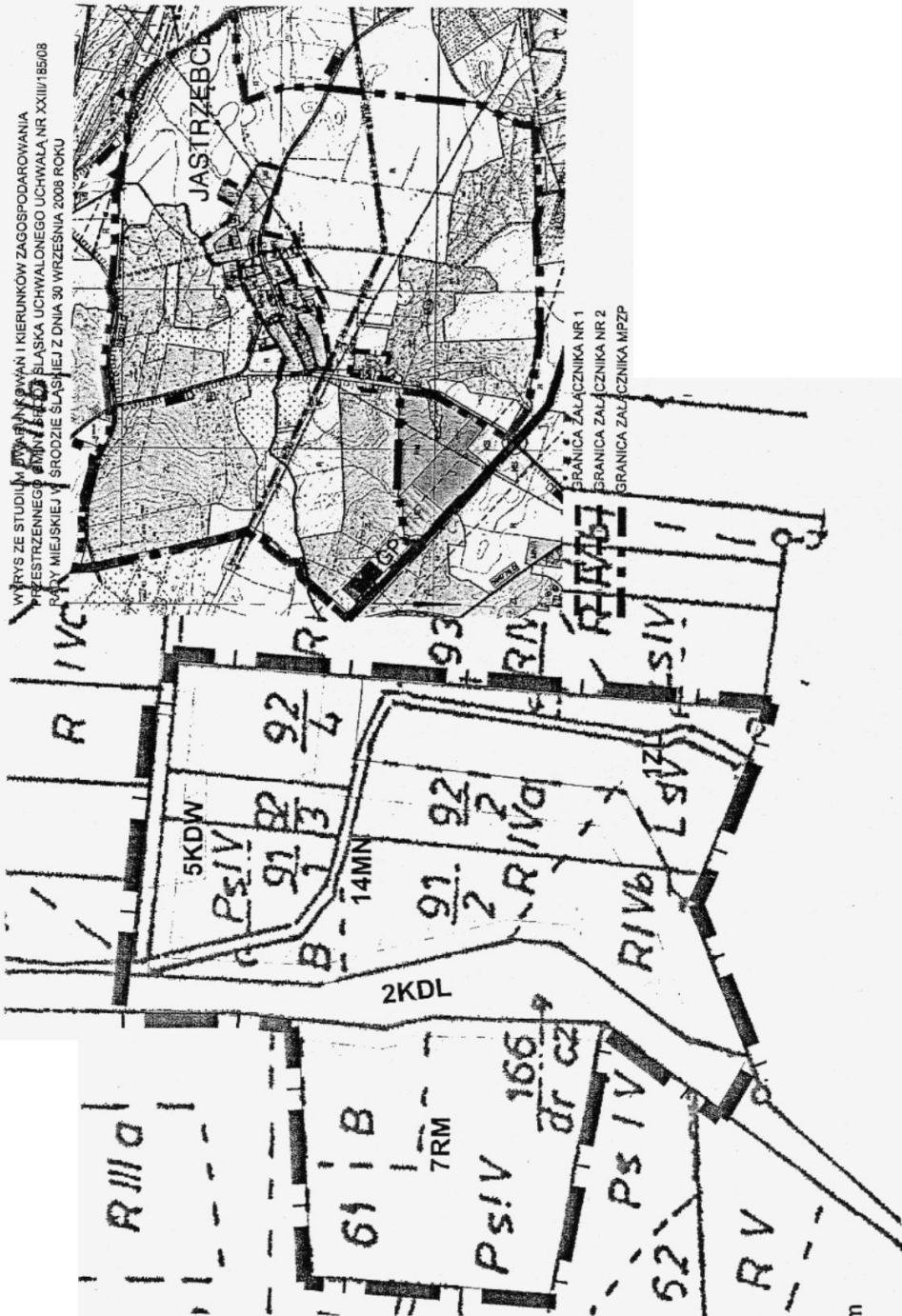
- 1 - OZNACZENIA BUDOWY
- 2 - OZNACZENIA USTALENIAMI PLANU
- 3 - OZNACZENIA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXX/262/09 z dnia 20 kwietnia 2009 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASTRZĘBCE, GMINA ŚRODA ŚL.

rysunek planu - załącznik nr 2 skala rysunku 1:2000

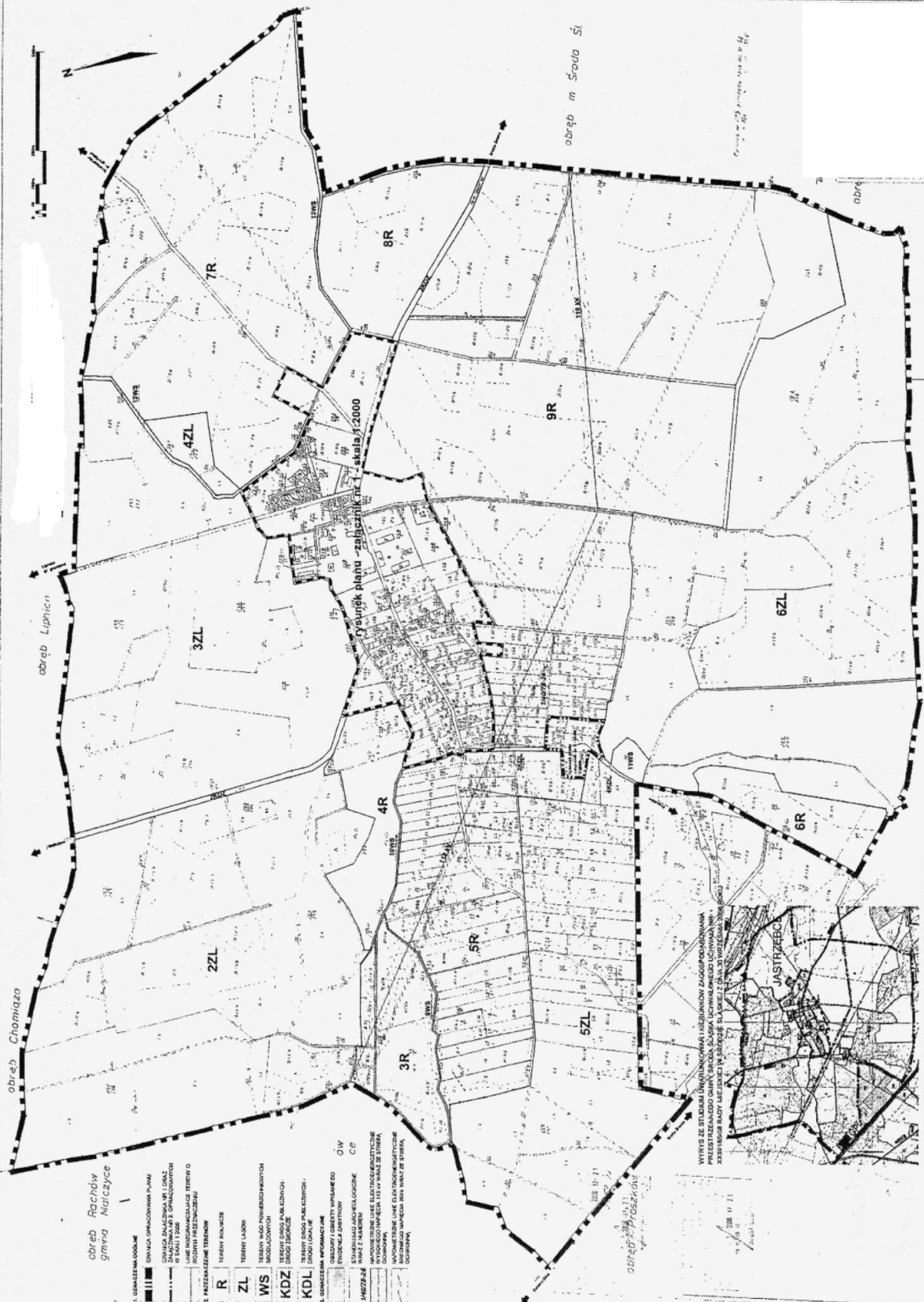


WYRYS ZE STUDIUM WYKONANYM I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA ŚLĄSKA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/185/08 PARY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2008 ROKU

- 1. OZNACZENIA OGÓLNE
 - GRANICA ZAŁĄCZNIKA NR 2
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 2. PRZEZNACZENIE TERENÓW
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - ZL TERENY LASÓW
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXX/262/09 z dnia 20 kwietnia 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASTRZĘBCE, GMINA ŚRODA ŚLĄSKA
 rysunek planu - załącznik nr 3
 skala rysunku 1:5000



obwód Raczów
 gmina Muzyczne

obwód Chomiazów

obwód Lipnicy

obwód m. Środa Śl.

obwód Oszeków

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

obwód...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, 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 5
do Uchwały Nr XXX/262/09
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 20 kwietnia 2009 roku

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce.

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.	20.01.09	Lucjan Rekus Jastrzębce 4 55-300 Środa Śląska	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	Nr dz. 270/1 AM-1, obręb Jastrzębce	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej		+		+		Uwaga nieuwzględniona - część działki jest już przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową wiązałoby się ze sporządzeniem nowego wniosku rolnego, gdyż są to grunty rolne III klasy.
2.	23.02.09	Magdalena Michalak i Krystyna Michalak Jastrzębce 30 55-300 Środa Śląska	Nie wyrażamy zgody na przeprowadze nie drogi przez naszą działkę.	Nr dz. 149 AM-1, obręb Jastrzębce	Droga wewnętrzna	+		+			Uwaga uwzględniona - teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, na fragmencie wzdłuż ciek wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przeznaczony na teren zabudowy zagrodowej.

3.	25.02.09	Waldemar Dąbrowski Jastrzębce 33 55-300 Środa Śląska	Nie wyrażam zgody na przeprowadze nie drogi przez moją działkę.	Nr dz. 146 AM-1, obręb Jastrzębce	Droga wewnętrzna	+	+	Uwaga uwzględniona - teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, na fragmencie wzdłuż ciek wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przeznaczony na teren zabudowy zagrodowej.
4.	25.02.09	Stefan Dąbrowski Jastrzębce 33 55-300 Środa Śląska	Nie wyrażam zgody na przeprowadze nie drogi przez moją działkę.	Nr dz. 146 AM-1, obręb Jastrzębce	Droga wewnętrzna	+	+	Uwaga uwzględniona - teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, na fragmencie wzdłuż ciek wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przeznaczony na teren zabudowy zagrodowej.
5.	25.02.09	Elza Mazurkiewicz-Jarosz ul. W.Niedźwiedziej 3/7 59-220 Legnica	Nie wyrażam zgody na przeprowadze nie drogi przez moją działkę.	Nr dz. 146 AM-1, obręb Jastrzębce	Droga wewnętrzna	+	+	Uwaga uwzględniona - teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, na fragmencie wzdłuż ciek wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przeznaczony na teren zabudowy zagrodowej.
6.	27.02.09	Janina Urban, Joanna Sala Jastrzębce 26 55-300 Środa Śląska	Nie wyrażam zgody na przeprowadze nie drogi przez moją działkę.	Nr dz. 153 AM-1, obręb Jastrzębce	Droga wewnętrzna	+	+	Uwaga uwzględniona - teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, na fragmencie wzdłuż ciek wodnego oznaczonego symbolem 1WS, przeznaczony na teren zabudowy zagrodowej.
7.	03.03.09	Józef Lasota Jastrzębce 53 55-300 Środa Śląska	Zalesienie działki nr 219/9.	Nr dz. 219/9 AM-1, obręb Jastrzębce	Lasy	+	+	Uwaga uwzględniona - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce uwzględnia uwagę.
8.	12.03.09	Daniel Podewski Jastrzębce 41 55-300 Środa Śląska	Przeznaczenie działek nr 103 i 96 na zabudowę siedliskową.	Nr dz. 103 i 96, AM-1, obręb Jastrzębce	Tereny rolne	+	+	Uwaga uwzględniona dla działki nr 103 - część działki przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Uwaga nieuwzględniona dla działki nr 96 - znajduje się w znacznej odległości od zurbanizowanej części wsi.