

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
NR XXXIII/288/09

z dnia 30 czerwca 2009 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego stopnia wodnego „Malczyce”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VIII/87/07 z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stopnia wodnego „Malczyce”, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXIII/185/08 z dnia 30 września 2008 roku Rada Miejska uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stopnia wodnego „Malczyce” dla obszaru określonego na załączniku graficznym do uchwały nr VIII/87/07 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 maja 2007 roku.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin oraz zasad ich finansowania stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

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

§ 4

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i której powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy lub część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych działek mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,

- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
 - 8) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych i oświatowych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - 9) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
 - 10) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
 - 11) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 6) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
 - 7) obiekty ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) granice korytarza ekologicznego;
 - 9) strefa napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) numery dróg;
 - 2) lokalne zagłębienia terenu do zasypania i rekultywacji;
 - 3) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Rzeczycza:
 - a) obiekty budowlane winny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki,
 - b) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych;
 - 2) ukształtowania wymaga lokalny korytarz migracyjny, umożliwiający bezpieczne przemieszczanie się zwierząt lądowych wzdłuż brzegów kanału odwadniającego, planowanego w ramach przedsięwzięcia „Budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze”.
2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7

Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wymóg utworzenia korytarza ekologicznego wzdłuż brzegów kanału odwadniającego, o którym mowa w § 6.1 pkt 2;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych:
 - a) na terenach od 1 MN do 6 MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie 1 RM zabudowy zagrodowej;
- 4) wymóg zasypania i rekultywacji lokalnych zagłębienia terenu określonych na rysunku planu;
- 5) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) cały obszar objęty planem leży na terenie projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 4 i 5.
2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującej cały obszar objęty planem, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - 3) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - 4) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 5) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, obejmującej cały obszar objęty planem, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych);
 - 3) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
 - 4) w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
 - 5) nadzór archeologiczny, o którym mowa w lit. a, oraz ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. d, prowadzone są przez uprawnionego archeologa.
4. Określa się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - 1) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu;
 - 2) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.
5. Dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
 - 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - 5) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - 6) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - 7) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 9

Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zielenie urządzone oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

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

§ 10

Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, granice korytarza ekologicznego wzdłuż kanału odwadniającego, w obrębie których obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości;
- 3) wzdłuż dróg śródpolnych zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;
- 4) wyznacza się strefę dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 11

1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
 - 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 5) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z obsługą stopnia wodnego „Malczyce”.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej na terenie miasta Środa Śląska mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) przebudowę sieci kanalizacyjnej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) budowę przyłączenia do sieci energetycznej elektrowni wodnej „Malczyce”,
 - b) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego na terenie miasta Środa Śląska GPZ – Środa Śląska,
 - c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) przebudowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo przyjazne dla środowiska,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 6) w zakresie telekomunikacji:

- a) przebudowę lub likwidację linii telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem oraz wymianę odcinków kabli telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12

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

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

§ 13

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 MN do 6 MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%,
 - d) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - e) dopuszcza się zmniejszenie frontu działek o nie więcej niż 10%,
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ;
 - 3) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalnie linie zabudowy od granic terenów z terenami dróg:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z 1 KDL,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z dz. nr 311 dr.,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z dz. nr 113 dr.,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z dz. nr 306/2 dr.

§ 15

1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 RM ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) istniejące budynki przekraczające dwie kondygnacje nadziemne lub wysokość 9 m mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej liczby kondygnacji lub wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się budynki inwentarskie w ramach zabudowy zagrodowej,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich w ramach jednej zagrody nie może przekroczyć 200 m²;
 - 4) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalnie linii zabudowy od granic terenu z terenami dróg:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z 1 KDW,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z 2 KDW.

§ 16

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 UW do 8 UW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia wodne;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, kanał odwadniający i jego otoczenie musi spełniać wymogi określone w prawomocnej decyzji – środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia budowa stopnia wodnego Malczyce na rzece Odrze.

§ 17

Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 R do 16 R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 18

Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kl. L – lokalna,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, oświetlenie,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 19

Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KD-D do 2 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne kl. D – dojazdowe,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - b) zieleń towarzyszącą,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, oświetlenie,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 20

Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDW do 2 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń towarzyszącą,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, oświetlenie,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 21

Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 KDWg do 4 KDWg ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 22

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

- 1) w wysokości 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 24

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXXIII/288/09 z dnia
30 czerwca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STOPNIA WODNEGO
„MALCZYCE”**

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXXIII/288/09 z dnia
30 czerwca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stopnia wodnego „Malczyce” **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**