

Uchwała Nr XXIII/187/08
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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/89/07 z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska

Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów dla obszaru określonego na załączniku graficznym do Uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej Nr VIII/89/07 z dnia 30 maja 2007 roku.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 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 gminy 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) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 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 - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych

- w granicach terenu;
- 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;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będących: obiektami małej architektury, 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 nie wystających 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) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
 - 9) 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 kultury religijnej, 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;
 - 10) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego - obiekty i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
 - 11) zieleni towarzysząca – zieleni towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleni ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
 - 12) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
 - 13) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
 - 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza;
 - 7) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;

- 2) granica zalewu powodziowego w lipcu 1997 r.;
- 3) oznaczenia graficzne w dziale infrastruktura techniczna poza strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

W zakresie przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające –zabudowa usługowa;
 - c) dopuszcza się:
 - zieleń towarzysząca,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego;
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzysząca,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzysząca,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:
 - a) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
 - b) dopuszcza się - linie energetyczne;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS - przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe (cieki i rowy);
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D:
 - a) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne kl. D;
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzysząca,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Szczepanów:
 - 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 wymagają ciągi zieleni, stanowiące izolację przestrzenną terenów usługowych od przyległych terenów mieszkaniowych.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na terenach objętych planem działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) 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;
- 5) określa się granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”.

§ 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) cały obszar opracowania obejmuje się strefą ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) 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,
 - b) pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych),
 - c) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,
 - d) w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - e) nadzór archeologiczny, o którym mowa w lit. a, oraz ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. d, prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa 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 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 zieleni towarzyszącą 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 nie związanych

- 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.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki,
 - 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 w kolorze ceglonym 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) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - 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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - 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 i usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglonym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - 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;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - 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 nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - symetryczne, dwu lub wielospadowe,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może

- przekraczać 9 m,
- f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych;
- 2) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN 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;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) linie rozgraniczające dróg oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;

- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
 - 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) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia;
 - 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 gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

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) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.,
- 2) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

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

Rozdział 3

Ustalania szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny z ulicą dojazdową 1 KD-D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających tereny z drogami wewnętrznymi 1 KDW i 2 KDW,
 - c) 20 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem lasu 1 ZL.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW,
 - b) 20 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem lasu 1 ZL.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą dojazdową 1 KD-D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS i 2 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka i rów melioracyjny.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 2) na skrzyżowaniu z ulicą dojazdową narożne ścięcia linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wymóg zakończenia placem do zawracania.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 11 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) na skrzyżowaniu z ulicą dojazdową narożne ścięcia linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26

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 oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 28

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