

**UCHWAŁA NR XII/106/03**  
**RADY GMINY I MIASTA W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 30 lipca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy i Miasta w Środzie Śląskiej nr XLII/431/01 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała się, co następuje:

Rozdział I

**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach obrębu geodezyjnego wsi Szczepanów.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
  - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 5) lokalnych warunków, zasad i standardów ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
  - 6) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
1. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się :
  - 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale II,
  - 2) Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów, zawarte w rozdziale III,
  - 3) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale IV.

§ 2.

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 3.

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 terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
  - 4) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
  - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
  - 7) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
  - 8) uciążliwość - zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
  - 9) intensywność zabudowy - stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,
  - 10) średnia ważona liczba kondygnacji - stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni zabudowanej obliczony w granicach terenu, na którym znajduje się zabudowa.
1. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 4.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu:
  - 1) w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) w skali 1:5 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania w skali 1:2 000,
  - 2) granica opracowania w skali 1:5 000,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
    - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MNr - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencji,
    - c) MR - tereny zabudowy zagrodowej,
    - d) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - e) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - f) MR/MN - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - g) UPx - tereny usług publicznych z zakresu: s-sportu i rekreacji, k-kultury i kultu religijnego, o-oświaty, z-zdrowia,

- h) UC - tereny usług komercyjnych,
  - i) UC/RPO - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem ośrodka produkcji gospodarki rolnej,
  - j) PS - tereny przemysłu, baz i składów,
  - k) RLU - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej,
  - l) ZP - tereny zieleni parkowej,
  - m) ZC - tereny cmentarzy,
  - n) ZD - tereny ogrodów działkowych,
  - o) RP - tereny upraw polowych,
  - p) RZ - tereny łąk i pastwisk,
  - q) RO - tereny ogrodów i sadów,
  - r) RL - tereny lasów, zadrzewień i zakrzewień,
  - s) KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej,
  - t) KK - tereny kolejowe,
  - u) W - tereny wód powierzchniowych,
  - v) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
  - w) NO - tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków,
  - x) WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - y) KZ - drogi klasy Z (zbiorcze),
  - z) KL - ulice i drogi lokalne,
  - aa)KD - ulice dojazdowe,
  - bb)KDn - ulice dojazdowe niepubliczne,
  - cc)KP - ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - dd)KPN - ciągi pieszo-jezdne niepubliczne,
- 1) granice stref ochrony konserwatorskiej:
    - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
    - b) „OW” obserwacji archeologicznej,
    - c) „E” ochrony ekspozycji,
  - 1) symbole określające zabytki architektury i budownictwa,
    - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - b) obiekty umieszczone w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa,
    - c) granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
    - d) zabytkowe cmentarze,
  - 1) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
  - 2) symbole określające pomniki przyrody,
  - 3) granice przekształceń obszaru zdegradowanego,
  - 4) granice strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
  - 5) granice strefy technicznej linii elektroenergetycznej 20 KV,
  - 6) granice strefy technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV.
1. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
    - 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
    - 2) zalecana lokalizacja domów mieszkalnych,
    - 3) symbole określające przystanki autobusowe,
    - 4) trasa przebiegu ścieżki rowerowej,
    - 5) granica zalewu powodziowego z 1997 roku,
    - 6) zasięg strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,
    - 7) zasięg strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wody,

- 8) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## Rozdział II Ogólne zasady zagospodarowania terenu

### § 5.

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury ustala się strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu.
3. W obrębach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:
    - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
    - b) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
    - c) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - d) usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, (dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej),
    - e) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
    - f) preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
    - g) wszelkie działania inwestycyjne (podziały geodezyjne działek, remonty, przebudowy, rozbudowy i zmiany funkcji) związane z obiektami umieszczonymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa należy opiniować i uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - h) na wszelkie prace przy obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać zezwolenie konserwatorskie.
  - 1) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej oraz w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy:
    - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także zakładanie infrastruktury technicznej) uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktywów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót),
    - b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań

archeologicznych. (wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu).

- 1) Na terenie udokumentowanego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowiska można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Służby Ochrony Zabytków i zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową prowadzonych przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, wyprzedzająco przed realizacją inwestycji.
- 2) Wszelkie prace ziemne prowadzone (poza strefą „OW” i poza terenem udokumentowanego stanowiska archeologicznego i rejonu jego występowania) w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe zgodnie z procedurą, o której mowa w pkt. 3.
- 3) Strefą „E” ochrony ekspozycji objęto widok na Środę Śląską z drogi do miasta na południe od wsi oraz na Szczepanów z drogi do Brodna od strony północnej.

#### § 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych planem, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Działalność zakładów: przemysłowych, usługowych i rzemieślniczych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. **Wyznacza się granice przekształceń obszaru zdegradowanego (teren dzikiego wysypiska na: dz. nr 366 i dz. nr 367).**
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, określonym na rysunku planu, ustala się leśny kierunek rekultywacji.

#### § 7.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Linie rozgraniczające ulice obsługującego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ww. ulic po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy ulicy.
2. W liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji sieci telekomunikacyjnej.
3. Dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach III i IV.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

5. Realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
6. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach objętych planem, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
7. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic.
8. Na terenach stacji kolejowej oraz pod rozjazdami obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi.
9. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, wyznacza się granice strefy technicznej dla istniejących na terenie objętym planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 KV w odległości 5 m od osi trasy przebiegu ww. linii.
10. Na terenach objętych strefą techniczną, o której mowa w ust. 9, obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.
1. Ustalenia, o których mowa w ust. 9 i 10, tracą moc w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej 20 KV.
2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, wyznacza się granice strefy technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 22,5 m od osi trasy przebiegu ww. linii.
3. Na terenach objętych strefą techniczną, o której mowa w ust. 12, obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - 2) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.
1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP (w tym konstrukcji wieżowych), w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego od terenu kolejowego (oznaczonego na rysunku planu symbolem KK-1).

#### § 8.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego ZUW Szczepanów, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
  - 2) utrzymanie lokalizacji Zakładu Uzdatniania Wody Szczepanów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WZ-1 oraz istniejących ujęć wód podziemnych usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od WZ-2 do WZ-8,
  - 3) rozbudowę ujęć wód podziemnych stosownie do potrzeb,
  - 4) dla terenów stref ochrony bezpośredniej i pośredniej wewnętrznej ujęć wody, oznaczonych na rysunku planu, należy stosować postanowienia zawarte w decyzjach administracyjnych ustanawiających te strefy,

- 5) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 - 6,
  - 6) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
  - 7) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem,
  - 8) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
1. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej na terenie miasta Środa Śląska mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z miejscowości: Rzeczyca, Brodno, Zakrzów, Słup i Kobylniki do układu kanalizacji wsi Szczepanów,
  - 3) utrzymanie lokalizacji głównej przepompowni ścieków sanitarnych usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO-1,
  - 4) budowę pomocniczych przepompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach własnych inwestora (szczegółowa lokalizacja przepompowni ścieków wynikać będzie z technicznych i lokalnych uwarunkowań),
  - 5) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
  - 6) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 - 6,
  - 7) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
  - 8) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
    - a) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
    - b) indywidualnych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup> i położonych poza granicą zalewu powodziowego z 1997 r. przy spełnieniu następujących wymogów: zakazuje się umieszczania drenażu w przyzmach filtracyjnych i odległość drenażu od zwierciadła wody gruntowej nie może być mniejsza niż 1,5 m.
1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejący system rowów melioracyjnych i cieków do rzek: Średzka Woda, Jeziorka, Nowy Rów i Cieciorka na warunkach określonych przez administratora rzek,
  - 2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
  - 3) przebudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej posiadających zbyt małe przekroje lub będących w złym stanie technicznym,
  - 4) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 - 6,
  - 5) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
  - 6) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 5,

- 7) modernizację rowów będących odbiornikami wód deszczowych,
  - 8) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
  - 9) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - 10) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
  - 11) nową trasę rzeki Cieciorki przebiegającą poza obszarem zabudowanym.
1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego na terenie miasta Środa Śląska GPZ - Środa Śląska,
    - 2) utrzymanie lokalizacji podstacji trakcyjnej PKP na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE-1,
    - 3) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych słupowych na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - 4) lokalizację stacji transformatorowych, o których mowa w pkt. 3, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-3, MNr-3, MN-16, MR-1, RP-17,
    - 5) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora,
    - 6) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 4 i pkt 5,
    - 7) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia.
  1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) dostawę gazu z istniejącej na terenie miasta Środa Śląska sieci gazowej po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - 2) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 - 6,
    - 3) wykorzystanie gazu do celów: komunalno-bytowych, grzewczych i usługowych,
  1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - 1) modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa płynne, gazowe lub energię elektryczną,
    - 2) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
    - 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
  1. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
    - 1) wymóg uzgodnienia odbioru odpadów komunalnych z posesji z właściwym Zakładem Gospodarki Komunalnej,
    - 2) wymóg segregacji odpadów.



1. Oznaczenie KZ określa klasyfikację dróg i ulic układu podstawowego (zbiorcze), oznaczenia: KL KD, KDn określają klasyfikację dróg i ulic układu obsługującego (lokalne, dojazdowe, dojazdowe niepubliczne).
2. Realizacja obsługującego układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
3. Na terenach dróg i ulic w obrębie linii rozgraniczających ustala się:
  - 1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
  - 2) zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu,
  - 3) dopuszcza się lokalizację: elementów małej architektury, kiosków i reklam.

#### § 10.

Na terenach objętych zalewem powodziowym w 1997 roku ustala się:

- 1) wymóg informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodziowym,
- 2) wymóg stosowania rozwiązań konstrukcyjnych nowo realizowanej zabudowy, właściwych dla terenów o potencjalnym zagrożeniu powodziowym.

### Rozdział III

#### Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów

#### § 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
  - 3) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
  - 4) zakaz podpiwniczenia budynków.

#### § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNr ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencji,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych ,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,
  - 3) powierzchnia zabudowy każdej z działek nie może przekraczać 600 m<sup>2</sup> ,
  - 4) zakaz podpiwniczenia budynków,

- 5) minimalny wskaźnik powierzchni terenów zieleni (ogród przydomowy, zieleni rekreacyjna) - 80% powierzchni działki.

#### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
  - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
  - 3) zakaz podpiwniczenia budynków,
  - 4) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w pkt 1 i 2.

#### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
    - b) miejsca parkingowe,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
  - 2) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie),
  - 3) zakaz lokalizacji garaży wolno stojących.

#### § 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (budynki mieszkalne jednorodzinne z lokalami użytkowymi wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi),
  - 2) uzupełniające:
    - a) miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
  - 3) zakaz podpiwniczenia budynków,
  - 4) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
  - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług).

#### § 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UPx ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu:
    - a) s - sportu i rekreacji,
    - b) k - kultury lub kultu religijnego,
    - c) o - oświaty,
    - d) z - zdrowia,
    - e) i - inne.
  - 1) uzupełniające:
    - a) miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
  - 2) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
  - 3) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 20% powierzchni terenu).

#### § 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi komercyjne (usługi handlowe - hurtowe i detaliczne, usługi rzemiosła, usługi gastronomii, usługi hotelowe i motelowe, usługi administracji gospodarczej, małe przedsiębiorstwa produkcyjne, urządzenia obsługi rolnictwa),
  - 2) uzupełniające:
    - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - 3) zakaz podpiwniczenia budynków,
  - 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1000 m<sup>2</sup>,
  - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług),
  - 6) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 20% powierzchni terenu).

#### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PS ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - przemysł, bazy i składy,
  - 2) uzupełniające:

- a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place składowe i manewrowe),
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    - 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
    - 2) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym,
    - 3) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik - 15% powierzchni terenu).

#### § 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zielen parkowa (parki, skwery, zieleńce),
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 2) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

#### § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - uprawy polowe,
  - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

#### § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe łąki i pastwiska,
  - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

#### § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RO ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - ogrody i sady,
  - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RL ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - lasy, zadrzewienia i zakrzewienia,

- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją leśną.
- § 24.
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK ustala się przeznaczenie na tereny kolejowe (linia kolejowa i związane z nią urządzenia).
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się zachowanie ewentualnie istniejącej funkcji mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania ekranów akustycznych i zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed drganiem i wibracjami pochodzącymi od linii kolejowej,
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, za wyjątkiem stacji i przystanków kolejowych gdzie funkcje usługowe (przeładunek towaru) dokonywany jest poprzez istniejące rampy, tory i nie jest związany z obrotem substancjami pyłącymi, żrącymi, wybuchowymi i toksycznymi,
  - 3) zakazuje się prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej, za wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
  - 4) zakazuje się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP.

#### Rozdział IV

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

##### § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-2 (ul. Leśna), oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-1 (ul. Lipnicka), KD-9, KD-10,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

##### § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Średzkiej Wody oznaczonej na rysunku planu symbolem W-2, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-3 i MN-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-5 i MN-6 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-11 i KPn-24,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu MN-5 znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1 (ul. Lipnicka) i KD-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-8 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających: z KD-1 (ul. Lipnicka), KD-2 (ul. Leśna), KD-3 (ul. Osiedlowa) i KP-21,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-9 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-3 (ul. Osiedlowa) oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z KD-2 (ul. Leśna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-31, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-10 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-3 (Osiedlowa) i KP-10,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-31, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-11 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-3 (Osiedlowa), KP-10 i KP-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-12 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających: z KD-3 (ul. Osiedlowa) i KP-21,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-13 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1 (ul. Lipnicka), KD-12 i KP-21,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-10, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-14 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2b (ul. Średzka) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-10, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-15 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-16 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka), w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-2, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z KD-15 oraz dla budynków mieszkalnych - granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,



- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 39.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-17 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-13, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z KD-15 oraz dla budynków mieszkalnych - granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-18 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KL-2 oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczających z KD-15 i KP-23,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 41.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-19 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od linii rozgraniczających z KD-15 i KP-23,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-20 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. Polna) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-23,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem W-15, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-21 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-2 i KD-5 (ul. Polna) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-23,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-3, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

#### § 44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-22 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-14 i KP-22,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WW-17 i W-18, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) południowa część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 6) na terenie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-23 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-24 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. Polna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-18, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-25 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. Polna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-4, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 48.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-26 i MN-27 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-16 i KD-19 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KP-15,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) tereny znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 49.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-28 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z: KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KP-3 (ul. Boczna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-29 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-4, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-30 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających: z KP-1 (ul. Kolejowa) i KP-4 (ul. Ogrodowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-5, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-31 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1(ul. Długa) i KP-5 (ul. Ogrodowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-17 i KD-19,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-32 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z: KL-1 (ul. Długa) i KP-4 (ul. Ogrodowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-7 (ul. Topolowa), KPn-25 i KPn-26,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 54.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-33 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-8 i KP-35,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

§ 55.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-34 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z: KL-1 (ul. Długa), KL-2 i KP-8 (ul. Krótka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 56.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-35 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1 (ul. Długa) i KP-9 (Spokojna) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-7 (ul. Topolowa),
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-32, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
- 4) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 57.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-36 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-9 (Spokojna) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-7 (ul. Topolowa) i KD-18,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-33, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) na terenie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

§ 58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-37 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-7 (ul. Topolowa) i KD-18,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-7, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

§ 59.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-38 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KP-1 (ul. Kolejowa) i KP-2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-7 (ul. Topolowa),

- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-7, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

#### § 60.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-39 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KD-6 (ul. Sadowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-3 (ul. Boczna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-22, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-40 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Średzkiej Wody, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-2, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 5) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 62.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-41 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte

dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 63.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNr-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-20,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 4) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 64.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNr-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-3 i KP-20,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 65.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNr-3 i MNr-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczających z KZ-2d i KZ-3 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KDn-21,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: W-55 i W-56, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) tereny objęte były zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.



#### § 66.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNr-5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Średzkiej Wody oznaczonej na rysunku planu symbolem W-36, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-51 pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 5) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10,
  - 6) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 67.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-1 (ul. Lipnicka), KD-9 i KD-10,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 68.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających z: KD-1 (ul. Lipnicka) i KD-10 oraz w odległości od 5 m do 8 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej z KD-2 (ul. Leśna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 69.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-3 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1 (ul. Lipnicka) i KD-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Średzkiej Wody oznaczonej na rysunku planu symbolem W-2, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 70.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1 (ul. Lipnicka) i KD-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 71.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-5 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka), w odległości 6 m i 20 m od linii rozgraniczającej z KD-11 (zgodnie z rysunkiem planu) oraz w odległości 22 m od linii rozgraniczającej z KP-30,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 72.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-6 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa), oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-14,

- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 73.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-7 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1 (ul. Długa) i KD-5 (ul. Polna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów stawu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-35, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 6) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 74.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-8 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-15,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-4, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 75.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-9 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-19 i KP-15,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-4, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 76.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-10 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1 (ul. Długa) i KP-4 (ul. Ogrodowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-5, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 77.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-11 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-3 (ul. Boczna),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-22, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,

- 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
- 6) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

§ 78.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-12 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości od 10 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej z KD-6 (ul. Sadowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-24, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 79.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-13 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KP-1 (ul. Kolejowa) i KP-4 (ul. Ogrodowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-6, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

§ 80.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-14 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1 (ul. Długa) i KP-5 (ul. Ogrodowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. Lipowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte

dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-28, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,

4) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 81.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-15 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z KL-1 (ul. Długa) i KP-6 (ul. Wąska ) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. Lipowa),

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 82.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-16 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-2 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-8 i KP-7 (ul. Lipowa),

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 83.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-17 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających z: KL-1 (ul. Długa), KL-2, KP-6 (ul. Wąska) i KP-8 (ul. Krótka) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KP-7 (ul. Lipowa) i KP-17,

2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 84.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-18 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KP-18,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-29, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

#### § 85.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-19 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-3 oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-18,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 4) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 86.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-20 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 4) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 87.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-21 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 2) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 88.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-22 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 2) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 89.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1 (ul. Lipnicka) i KD-11,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 90.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-11 oraz dla budynków mieszkalnych - granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 91.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Lipnicka) oraz zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 10 m do 20 m od linii rozgraniczającej z KZ-2b (ul. Średzka),



- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 92.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 93.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-4 (ul. Ogrodowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-7 (ul. Topolowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-6, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

#### § 94.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-6 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-1 (ul. Kolejowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 95.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-7 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-1 (ul. Kolejowa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-20,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 96.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-8 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-1 (ul. Kolejowa), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-20,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 97.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU-9 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczających z KS-1,
  - 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KP-12 poza obszarem oddziaływania skrzyżowania ulic Średzkiej i Lipnickiej,
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 98.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-3 (ul. Osiedlowa) i KD-12,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców, przy zachowaniu wskaźnika - co najmniej 1miejsce pstojowe/1mieszkanie.

#### § 99.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-3 (ul. Osiedlowa) i KD-12 oraz dla budynków mieszkalnych - granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców, przy zachowaniu wskaźnika - co najmniej 1miejsce pstojowe/1mieszkanie.

#### § 100.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z: KZ-2a i KZ-2b (ul. Średzka),
  - 2) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,85 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1 - 4,0,
  - 3) wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 4) wymóg realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców, przy zachowaniu wskaźnika - co najmniej 1miejsce pstojowe/1mieszkanie,
  - 5) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 6) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 101.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-20, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 102.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-5 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. Polna),
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Cieciorki, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-4, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 103.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-6 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 10 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej z KD-6 (ul. Sadowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-22, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 6) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 104.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-7 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Kasztanowa),
  - 2) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,85 przy średniej ważonej liczbie kondygnacji 3,1 - 4,0,
  - 3) wymóg realizacji miejsc postojowych dla mieszkańców, przy zachowaniu wskaźnika - co najmniej 1miejsce pstojowe/1mieszkanie.

#### § 105

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-16 i KD-19,

- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-25, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 106.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-17 i KD-19 oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KP-5,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-26, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy.

#### § 107.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-3 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KP-55,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Średzkiej Wody oznaczonej na rysunku planu symbolem W-36, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-51, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 5) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 6) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 108.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-4 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KP-55,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W-52, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
- 5) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 109.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-5 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Kasztanowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 110.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-6 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KZ-3,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 111.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR-7 ustala się przeznaczenie na zabudowę zagrodową.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KZ-2d,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,

- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Nowy Rów, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-43, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy.

#### § 112.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPz-1 ustala się przeznaczenie usługi publiczne z zakresu zdrowia.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-12,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

#### § 113.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPo-2 ustala się przeznaczenie usługi publiczne z zakresu oświaty.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać trzech lub wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
  - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami W-16 i W-17, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,
  - 4) wymóg zarurowania odcinka rowu (część dz. nr 723 w),
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
  - 6) na terenie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

#### § 114.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPs-3 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji (boisko sportowe),
  - 2) uzupełniające - zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (szatnie, sanitariaty).
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,
  - 2) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KD-5 (ul. Polna),
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 4) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu oznaczonych na rysunku planu symbolem W-18, pasa terenu o szerokości min. 4 m wolnego od zabudowy,.

#### § 115.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPk-4 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu kultu religijnego - kościół pomocniczy,
  - 2) uzupełniające - zieleń urządzona.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 116.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPk-5 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu kultury (biblioteka),
  - 2) uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - kościół parafialny p.w. św. Szczepana wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 117.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPk-6 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu kultu religijnego - plebania i kościół parafialny,
  - 2) uzupełniające - zieleń urządzona.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - kościół parafialny p.w. św. Szczepana wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 118.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPs-7 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji (boisko sportowe),
  - 2) uzupełniające - zabudowa związana z przeznaczeniem terenu.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa ust. 1 pkt 2, nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,



- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KP-3 (ul. Boczna),
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 119.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-1 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 2) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50.

#### § 120.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-2 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-3 (ul. Osiedlowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50.

#### § 121.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-3 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KZ-2c (ul. Średzka) i KD-3 (ul. Osiedlowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50.

#### § 122.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-4 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-8 (ul. Lipowa),
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50.

#### § 123.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-5 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2a (ul. Średzka),
- 2) istniejące na terenie budynki w przypadku podjęcia inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się do adaptacji,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50,
- 5) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
- 6) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 124.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-6 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2a (ul. Średzka) oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy z terenem kolejowym oznaczonym na rysunku planu symbolem KK-1,
  - 2) istniejące na terenie budynki w przypadku podjęcia inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się do adaptacji lub likwidacji,
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 4) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50,
  - 5) place składowe, dojazdy oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
  - 6) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia terenu w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
  - 7) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1.

#### § 125.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-7 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) istniejący na terenie budynek o walorach kulturowych przeznacza się do adaptacji
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KL-1 (ul. Długa) oraz w odległości od 10 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczającej z KD-6 (ul. Sadowa),
  - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,

- 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2,
- 6) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 3.

§ 126.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/RPO-1 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne z dopuszczeniem ośrodka produkcji gospodarki rolnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) istniejące na terenie budynki zabytkowe przeznacza się do adaptacji,
  - 2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno - przestrzenne z terenem założenia parkowego, oznaczonego na rysunku planu symbolami od ZP-10 do ZP-14,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z KZ-2c (ul. Średzka),
  - 4) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - pałac i folwark wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 5) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

§ 127.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS-1 ustala się przeznaczenie na przemysł, bazy i składy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,65.

§ 128.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RLU-1, RLU-2 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej,
  - 2) uzupełniające - zabudowa zagrodowa.
1. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 2) tereny objęte był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

§ 129.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RLU-3 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej,
  - 2) uzupełniające - zabudowa zagrodowa.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KZ-2d,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte

- dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
- 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów rzeki Nowy Rów, oznaczonej na rysunku planu symbolem W-43, pasa terenu o szerokości min. 5 m wolnego od zabudowy,
  - 4) teren objęty był zalewem powodziowym w 1997 r. - obowiązują ustalenia § 10.

#### § 130.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP-1, ZP-2, ZP-3 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 2) wymóg urządzenia placu zabaw dla dzieci lub placu wypoczynkowego dla dorosłych.

#### § 131.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-4 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu,
  - 2) zakaz lokalizacji urządzeń sportowych,
  - 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1.

#### § 132.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP-5 do ZP-9 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową (skwery, zieleńce).

#### § 133.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-10 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymóg oczyszczenia, uporządkowania i zagospodarowania istniejącego stawu,
  - 2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno - przestrzenne z terenem pałacu i folwarku oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/RPO-1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - park dworski wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,
  - 4) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 134.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZP-11 do ZP-13 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymóg kompleksowej rewaloryzacji założenia parkowego,
  - 2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno - przestrzenne z terenem pałacu i folwarku oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/RPO-1,
  - 3) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - park dworski wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1,

- 4) tereny znajdują się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 2.

#### § 135.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP-14, ZP-15 ustala się przeznaczenie na zieleń parkową.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia
  - 1) wymóg kompleksowej rewaloryzacji założenia parkowego,
  - 2) w sąsiedztwie zelektryfikowanej linii kolejowej uzupełnienia drzewostanu wraz z rewaloryzacją należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - park dworski wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1.

#### § 136.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC-1 ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - cmentarz,
  - 2) uzupełniające - zabudowa związana z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna).
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa ust. 1 pkt 2, nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,
  - 2) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

#### § 137.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD-1 ustala się przeznaczenie.
  - 1) podstawowe - ogrody działkowe,
  - 2) uzupełniające:
    - a) tymczasowa zabudowa gospodarcza (altany),
    - b) miejsca parkingowe,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji trwałej zabudowy,
  - 2) powierzchnia terenu zajęta pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa ust. 1 pkt 2, nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu.

#### § 138.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia komunikacji samochodowej - plac i przystanek autobusowy.

#### § 139.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/UC-1 ustala się przeznaczenie narządzenia komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług komercyjnych (stacja paliw, myjnia, usługi handlu i gastronomii).
1. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-2a,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m,
- 3) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 1.

§ 140.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-1 do W-2 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Średzka Woda).

§ 141.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-3 do W-8 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Cieciorka).

§ 142.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-9 do W-33 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 143.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-34 do W-35 ustala się przeznaczenie na stawy.

§ 144.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-36 do W-39 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Średzka Woda).

§ 145.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-40 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Jeziorka).

§ 146.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-41 do W-43 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Nowy Rów).

§ 147.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W-44 do W-45 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych (rzeka Cieciorka).

§ 148.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-46 ustala się przeznaczenie na staw.

§ 149.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od W-47 do W-69 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 150.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RP-1 do RP-51 ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.

§ 151

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RZ-1 do RZ-33 ustala się przeznaczenie na łąki i pastwiska.

§ 152.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RO-1, RO-2 ustala się przeznaczenie na ogrody i sady.

§ 153.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RL-1 do RL-10 ustala się przeznaczenie na: lasy, zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 154.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RL-11 do RL-39 ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 155.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RL(RP)-1 do RL(RP)-16 ustala się przeznaczenie:

- 1) docelowe - lasy,
- 2) tymczasowe - uprawy polowe.

§ 156.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EE-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki (podstacja trakcyjna).

§ 157.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: EE-2, EE-3, EE-4 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki (stacje transformatorowe).

§ 158.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu oczyszczania i odprowadzania ścieków (główna przepompownia ścieków).

§ 159.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę (Zakład Uzdatniania Wody) .
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Kasztanowa),
  - 2) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 160.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od WZ-2 do WZ-8 ustala się przeznaczenie na urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wód podziemnych).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę,
  - 2) tereny należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić,
  - 3) zasięg stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodny z rysunkiem planu.

§ 161.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK-1 ustala się przeznaczenie na linię kolejową E 30 i związane z nią urządzenia (linia 275 magistralna o znaczeniu międzynarodowym).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wymóg dostosowania linii kolejowej i związanych z nią urządzeń do standardów technicznych wynikających z umów międzynarodowych AGC/AGTC oraz obowiązujących norm i przepisów szczególnych,
  - 2) wymóg przebudowy przejazdów: w km 31.542 oraz w km 32.700,
  - 3) wymóg likwidacji przejazdu w km 33.208.

#### § 162.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 47776).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 28 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m,
  - 3) wymóg zachowania istniejącego szpaleru drzew.

#### § 163.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-2a ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą (ul. Średzka).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m,
  - 3) wymóg realizacji jednostronnego chodnika,
  - 4) wymóg zachowania obszarów widoczności na przejeździe kolejowo-drogowym.

#### § 164.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-2b ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą (ul. Średzka).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 16 m do 22 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m,
  - 3) wymóg realizacji obustronnych chodników.

#### § 165.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-2c ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą (ul. Średzka).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m,
  - 3) wymóg realizacji obustronnych chodników.

#### § 166.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-2d ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 47776).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

#### § 167.



1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-3 ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 47759).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 168.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-4 ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 47762).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 169.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL-1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Długa).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 6 m,
  - 3) wymóg realizacji jednostronnego chodnika.

§ 170.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL-2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną .
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 171.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KL-3 ustala się przeznaczenie na drogę kl. L.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - 2) szerokość jezdni 5,5 m,
  - 3) wymóg zachowania obszarów widoczności na przejeździe kolejowo-drogowym.

§ 172.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Lipnicka).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 18 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji jednostronnego chodnika.

§ 173.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-2 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Leśna).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu),

- 2) szerokość jezdni 5 m,
- 3) wymóg realizacji jednostronnego chodnika.

#### § 174.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-3 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Osiedlowa).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji obustronnych chodników.
  - 4) na skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą (oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-2c) należy zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 10 m x 10 m.

#### § 175.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-4 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Kopyczyńska).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji obustronnych chodników,
  - 4) na skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą (oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ-2c) należy zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 10 m x 10 m.

#### § 176.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-5 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Polna).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji jednostronnego chodnika.

#### § 177.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-6 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Sadowa).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) należy wydzielić pas ruchu dla rowerów o szerokości 2,0 m.,
  - 4) wymóg zachowania obszarów widoczności na przejeździe kolejowym.

#### § 178.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-7 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Topolowa).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji chodników.

#### § 179.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-8 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (część ul. Lipowej).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji chodników.

§ 180.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od KD-9 do KD-18 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji chodników.

§ 181.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-19 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg realizacji obustronnych chodników,
  - 4) należy wydzielić pas ruchu dla rowerów o szerokości 2,0 m.

§ 182.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-20 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) szerokość jezdni 5 m,
  - 3) wymóg zachowania obszarów widoczności na przejeździe kolejowym.

§ 183.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDn-21 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową niepubliczną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 184.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KP-1 (ul. Kolejowa) i KP-2 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) na skrzyżowaniu KP-1 z KP-2 należy zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5 m x 5 m.

§ 185.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-3 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny (ul. Boczna) .

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
  - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 186.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KP-4 i KP-5 (ul. Ogrodowa), KP-6 (ul. Wąska), KP-7 (część ul. Lipowej), KP-8 (ul. Krótka) i KP-9 (ul. Spokojna) ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 187.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-10 do KP-20 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) nawierzchnia utwardzona lub żwirowa.

§ 188.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-21 do KP-23 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
  - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 189.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KPn-24 do KPn-26 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne niepubliczne,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
  - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 190.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-27 do KP-35 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) nawierzchnia żwirowa.

§ 191.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-36 do KP-40 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.
  - 2) nawierzchnia żwirowa.

§ 192.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-41 do KP-42 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m (zgodnie z rysunkiem planu),

2) należy wydzielić pas ruchu dla rowerów o szerokości 2,0 m.

#### § 193.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-43 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
  - 2) nawierzchnia żwirowa.

#### § 194.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-44 do KP-48 oraz od KP-53 do KP-57 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.
  - 2) nawierzchnia żwirowa.

#### § 195.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-49 do KP-52 ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne (kolejowa droga technologiczna).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
  - 2) nawierzchnia żwirowa.

### Rozdział V Przepisy końcowe

#### § 196.

W granicach terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załącznikach wymienionych w § 4 ust.1 tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy i Miasta Środa Śląska NR 34/94 z dnia 07 grudnia 1994 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13 z dnia 15 grudnia 1994 roku poz. 120.

#### § 197.

Dla terenów określonych w § 1 ust. 1 i na załącznikach wymienionych w § 4 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w wysokości 15%.

#### § 198.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Środa Śląska.

#### § 199.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.