

UCHWAŁA NR XXXVIII/331/2001  
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA  
z dnia 28 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obrębów GRODZISZÓW, gmina Święta Katarzyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Święta Katarzyna nr XV/99/99 z dnia 8 października 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Grodziszów, gmina Święta Katarzyna, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Grodziszów w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 2 do niniejszej uchwały,
2. Rysunki planu, o których mowa w ust. 1 obowiązują w zakresie oznaczeń określonych w legendzie umieszczonej na załączniku nr 2 z wyłączeniem oznaczeń w dziale - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
  - 2) określenie linii rozgraniczających: ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także wyznaczenie terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych,
  - 3) określenie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
  - 4) określenie granic i zasad zagospodarowania obiektów podlegających ochronie,
  - 5) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
  - 6) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
  - 7) określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
  - 8) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - 9) określenie terenów, dla których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
  - 10) określenie tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,

- 11) określenie granic obszarów:
  - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b) rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust.1 składają się :
  - 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
  - 2) Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów, zawarte w rozdziale 3,
  - 3) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 4.

#### § 4.

Ilekróć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
2. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
6. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
7. urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i budynki, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
8. urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu,
9. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,
10. powierzchni użytkowej (p.u.) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń spełniających funkcję zgodną z przeznaczeniem budynku z wyjątkiem pomieszczeń gospodarczych i technicznych.

### Rozdział 2

#### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

#### § 5.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
  - 1) ciągłe - oznaczają obowiązujące granice terenów,
  - 2) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do korygowania ich przebiegu w miarę potrzeb.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to dopuszczenie wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane na rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu jako przerywane, należy traktować jako zalecane.

Dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 4.

### § 6.

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

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wprowadza 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 rewitalizacyjnym,
    - 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 (w tym również podziały geodezyjne) uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
  - 2) 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.
  - 3) 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).
  - 4) 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.

#### § 7.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane, jak również istniejące sieci, w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.
3. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach: 3 i 4.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
5. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
6. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
7. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla przebiegającego przez teren objęty planem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pn 4,0 MPa relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn, w odległości po 25 m. od osi gazociągu:
8. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefę techniczną, o której mowa w pkt 7 obowiązują:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
  - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m. (po 3 m. od osi gazociągu),
  - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - 5) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu.

#### § 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 wiejskiego,
  - 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach,
  - 3) wymianę i przełożenie odcinka sieci wodociągowej o zbyt małej średnicy ( $\varnothing$  90) przebiegającego przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, MR/MN,
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
  - 1) wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej,
  - 2) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków o ile przepisy szczególne i odrębne nie będą takich rozwiązań wykluczać,
  - 3) w dalszym etapie planuje się, w obrębie wsi Grodziszów budowę przepompowni ścieków sanitarnych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO, skąd rurociągiem tłocz-



nym, ścieki zastaną odprowadzone w kierunku wsi Zębice, a następnie do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - 1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na tereny planowanej zabudowy,
  - 2) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - 3) wymóg odprowadzania ścieków deszczowych z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi z zastosowaniem separatorów olejów i benzyn.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) realizację systemu zaopatrzenia wsi na podstawie programu gazyfikacji, z określeniem warunków techniczno-ekonomicznych dostawy gazu,
  - 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych, po spełnieniu warunków określonych w pkt. 1.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 2) modernizację i rozbudowę linii elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, wraz z urządzeniami, na terenach wyznaczonych w planie, lub na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - 3) realizację stacji trafo, o których mowa w pkt. 2, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: EE-3 i EE-4,
  - 4) wymianę linii napowietrznej średniego napięcia na sieć kablową, między istniejącymi stacjami R-3030 i R-2924,
  - 5) likwidację stacji słupowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem, po zrealizowaniu stacji trafo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE-2,
  - 6) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń (gaz, gaz płynny, olej opałowy).
7. W zakresie usuwania odpadów ustala się wymóg uzgodnienia odbioru odpadów komunalnych z posesji z właściwym Zakładem Gospodarki Komunalnej.

#### § 9.

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 1, mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. Oznaczenia KGP, KZ określają klasyfikację dróg i ulic układu podstawowego (główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze), oznaczenia KL, KD, KP określają klasyfikację dróg i ulic układu obsługującego (lokalne, dojazdowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne).
5. Na terenach dróg i ulic, o których mowa w ust. 4 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.

1. Wyznacza się granice:
  - 1) obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

- 2) przekształceń obszaru zdegradowanego.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, odpowiadają zasięgowi strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, określonym na rysunku planu, należy:
  - 1) przywrócić gruntom zdegradowanym wartość użytkową przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb,
  - 2) zagospodarować zrekultywowane grunty zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
4. Nie wyznacza się granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Na terenach objętych zalewem powodziowym w 1997 roku oznaczonych na rysunku planu, ustala się wymóg informowania inwestorów w „decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” o potencjalnym zagrożeniu powodziowym.

### Rozdział 3 Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów

#### § 11.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem – MN ustala się:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na domy jednorodzinne:
    - a) w układzie wolnostojącym,
    - b) w układzie bliźniaczym,
    - c) w układzie szeregowym.
  - 2) wielkość działek ustala się:
    - a) w układzie wolnostojącym na co najmniej 800 m<sup>2</sup>,
    - b) w układzie bliźniaczym na co najmniej 500 m<sup>2</sup>,
    - c) w układzie szeregowym na co najmniej 400 m<sup>2</sup>.
  - 3) szerokość frontu działek ustala się:
    - a) w układzie wolnostojącym na co najmniej 22 m,
    - b) w układzie bliźniaczym na co najmniej 16 m,
    - c) w układzie szeregowym na co najmniej 9 m.
  - 4) dopuszcza się:
    - a) możliwość wprowadzenia usług z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących,
    - b) możliwość lokalizacji garaży wolno stojących i trwałej zabudowy gospodarczej o formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych,
    - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 5) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. 4, można lokalizować pod warunkiem, że powierzchnia terenu zajęta pod funkcję dopuszczalną nie przekroczy 20% powierzchni działki.
  - 6) dopuszcza się możliwość wprowadzenia podziałów geodezyjnych w celu wyodrębnienia części, z której jedna położona bezpośrednio przy ulicy zostanie przeznaczona pod zabudowę z zachowaniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 4, zaś pozostała część będzie użytkowana jako ogród przydomowy bez konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej i bez możliwości lokalizacji zabudowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem – MNU ustala się:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu na domy jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi,
  - 2) szerokość frontu działek ustala się na co najmniej 22 m.

- 3) dopuszcza się:
    - a) możliwość lokalizacji garaży wolno stojących i trwałej zabudowy gospodarczej o formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych,
    - b) lokalizację: miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 4) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3, można lokalizować pod warunkiem, że powierzchnia terenu zajęta pod funkcję dopuszczalną nie przekroczy 50% powierzchni działki.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MR/MN ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - a) 1500 m<sup>2</sup> w zabudowie zagrodowej,
    - b) 800 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
  - 4) dopuszcza się:
    - a) możliwość wprowadzenia usług z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących,
    - b) możliwość lokalizacji garaży wolno stojących i trwałej zabudowy gospodarczej o formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych,
    - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 5) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 lit a, można lokalizować pod warunkiem, że powierzchnia terenu zajęta pod funkcję dopuszczalną nie przekroczy 20% powierzchni działki.
4. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem - UC ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na lokalizację obiektów: handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego i innych usług komercyjnych,
  - 2) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 1000 m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) urządzeń towarzyszących i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) urządzeń komunikacji, w tym parkingów,
  - 4) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3, można lokalizować pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - 5) ewentualna uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w pkt 1, nie może wykraczać poza granice działki.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - RP ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na uprawy polowe,
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
  - 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - RZ ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na łąki i pastwiska,
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
  - 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - RO ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na ogrody przydomowe,
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
  - 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - RL ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na las, zadrzewienia i zakrzewienia
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 3) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

#### Rozdział 4

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

##### § 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-1 ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-2 ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-3 ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-4 ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-5 ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL oraz w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 5KD,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-6 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 5 m od przebiegającej przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV; (w przypadku skablowania lub przełożenia linii 20kV odległość zabudowy może być zmniejszona do 12 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL),
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 5) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-3.
7. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-7 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 5) na działce (obecnie numer ewidencyjny 14) wymóg lokalizacji domu mieszkalnego w miejscu dawnej lokalizacji pałacu – projekt architektoniczno-budowlany podlega uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 7) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu oznaczonego na rysunku planu,
  - 8) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: ZPn, ZP, MR/MN-1,
  - 9) od strony drogi publicznej wymóg realizacji ogrodzenia nawiązującego pod względem charakteru i użytych materiałów do ogrodzenia działek sąsiednich i sąsiednich terenów (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, ZPn, UC-1, MR/MN-1)
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-8 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 12 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy 3aKL, 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 4aKL,



- 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 5) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-3.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-9 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości: 12 m lub 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL oraz 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 4aKL,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 5) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-4a.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-10 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-11 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulic: 3aKL, 6KD oraz w odległości 5 m od przebiegającej przez teren linii średniego napięcia,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 4) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-12 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż 6KD oraz w odległości 5 m od przebiegającej przez teren linii średniego napięcia,
  - 5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-13 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3bKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-14 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3bKL,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-15 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3bKL i oraz w odległości 5 m od przebiegającej przez teren linii średniego napięcia,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
16. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami MR/MN-1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 5) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej, zalecane odwołanie układu folwarku (nowa zabudowa usytuowana w formie czworoboku z wewnętrznym dziedzińcem) - projekt architektoniczno-budowlany podlega uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 6) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MN-7, ZPn i ZP,
  - 7) od strony drogi publicznej wymóg realizacji ogrodzenia nawiązującego pod względem charakteru i użytych materiałów do ogrodzenia terenów sąsiednich (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-7, ZP, ZPn, UC-1,).
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-2 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 4) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu i stawu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-5.
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-3 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 4) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu i stawu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-5.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-4 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 4) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowu i stawu oznaczonego na rysunku planu symbolem W-4a.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MR/MN-5 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 2,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.
21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MR/MNUa i MR/MNUb ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch lub wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m. liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

- 4) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług).
  - 5) na terenie występuje obszar zdegradowany określony na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 10 ust 3.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - 2) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług).
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na usługi komercyjne,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy 3aKL,
  - 5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
  - 6) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług).
  - 7) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać historyczne związki funkcjonalno-przestrzenne z terenem sąsiednim, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP,
  - 8) od strony dróg publicznych wymóg realizacji ogrodzenia nawiązującego pod względem charakteru i użytych materiałów do ogrodzenia terenów sąsiednich (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-7, ZP, ZPn, MR/MN-1,).
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC-2 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na usługi komercyjne,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy 4bKL,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50;
  - 4) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch lub wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m liczonych od poziomu terenu do szczytu dachu, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług).
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPn ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zieleń parkową niepubliczną,

- 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
  - 4) wymóg kompleksowej rewaloryzacji założenia parkowego,
  - 5) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 6) dopuszcza się:
    - a) urządzenie ciągów spacerowych z małą architekturą,
    - b) lokalizację urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych.
  - 7) od strony drogi publicznej wymóg realizacji ogrodzenia nawiązującego pod względem charakteru i użytych materiałów do ogrodzenia terenów sąsiednich (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-7, ZP, UC-1, MR/MN-1).
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na zieleń parkową publiczną,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3.
  - 4) wymóg kompleksowej rewaloryzacji założenia parkowego,
  - 5) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - 6) dopuszcza się:
    - a) urządzenie ciągów spacerowych z małą architekturą,
    - b) lokalizację urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - 7) wymóg zachowania i uporządkowania istniejącego na terenie zbiornika wodnego.
  - 8) od strony dróg publicznych wymóg realizacji ogrodzenia nawiązującego pod względem charakteru i użytych materiałów do ogrodzenia terenów sąsiednich (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-7, ZPn, UC-1, MR/MN-1).
27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RP-1 do RP-15 ustala się przeznaczenie na uprawy polowe .
28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RZ-1 do RP-3 ustala się przeznaczenie na łąki i pastwiska .
29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RO-1 do RO-5 ustala się przeznaczenie na ogrody przydomowe .
30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RL-1 do RL-11 ustala się przeznaczenie na lasy, zadrzewienia i zakrzewienia .
31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od W-1 do W-12 ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe (rowy i stawy).
32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: EE-1, EE-2, EE-3, EE-4 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki (stacje transformatorowe).
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem NO ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu oczyszczania i odprowadzania ścieków (przepompownia ścieków).



34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na cmentarz,
  - 2) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
  - 3) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK-1 ustala się podstawowe przeznaczenie terenu na linię kolejową i związane z nią urządzenia.
36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK-2 ustala się przeznaczenie na poszerzenie terenów kolejowych związane z modernizacją linii kolejowej nr 132 Bytom – Wrocław.

### § 13.

1. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KGP ustala się:
  - 1) rezerwa terenu na drogę główną ruchu przyspieszonego,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 35 m,
  - 3) przekrój docelowy 2 x 7 m,
  - 4) do czasu realizacji drogi, teren rezerwy komunikacyjnej pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu (uprawy polowe, łąki i pastwiska).
2. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KZ ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na drogę kl. Z,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 20 m,
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 6 m.
3. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 3aKL ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na ulicę lokalną,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m,
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
  - 4) wymóg realizacji obustronnych chodników,
  - 5) wymóg zachowania zabytkowej nawierzchni brukowej na odcinku ulicy oznaczonym na rysunku planu,
  - 6) zaleca się wydzielić pas ruchu dla rowerów o szerokości co najmniej 1.5 m.
4. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 4aKL ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na ulicę lokalną,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 12 m,
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 6 m,
  - 4) wymóg realizacji obustronnych chodników,
  - 5) na skrzyżowaniu ulicy, o której mowa w pkt 1, z ulicą lokalną należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m.
5. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 3bKL do 4bKL ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na drogi kl. L,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m,
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 5.5 m.
6. Dla terenów komunikacji oznaczonych w rysunku planu symbolami: od 5KD do 6KD ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu na ulice dojazdowe,

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m,
  - 3) szerokość jezdni co najmniej 5 m,
  - 4) wymóg realizacji obustronnych chodników,
  - 5) wymóg zachowania zabytkowej brukowej nawierzchni ulicy 6KD,
  - 6) na skrzyżowaniach ulic, o których mowa w pkt 1, z ulicami lokalnymi należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.
7. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KP, 8KP, 12KP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających należy dostosować do granic władania,
  - 3) wymóg zachowania zabytkowej nawierzchni brukowej na odcinku ciągu pieszo-jezdno 8KP, oznaczonym na rysunku planu.
8. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KP, 10KP, 11KP ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu na ciągi pieszo-jezdne niepubliczne,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 m.

## Rozdział 5 Przepisy końcowe

### § 14.

Dla terenu określonego w § 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. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 30%.

### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

### § 16.

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

Przewodnicząca Rady

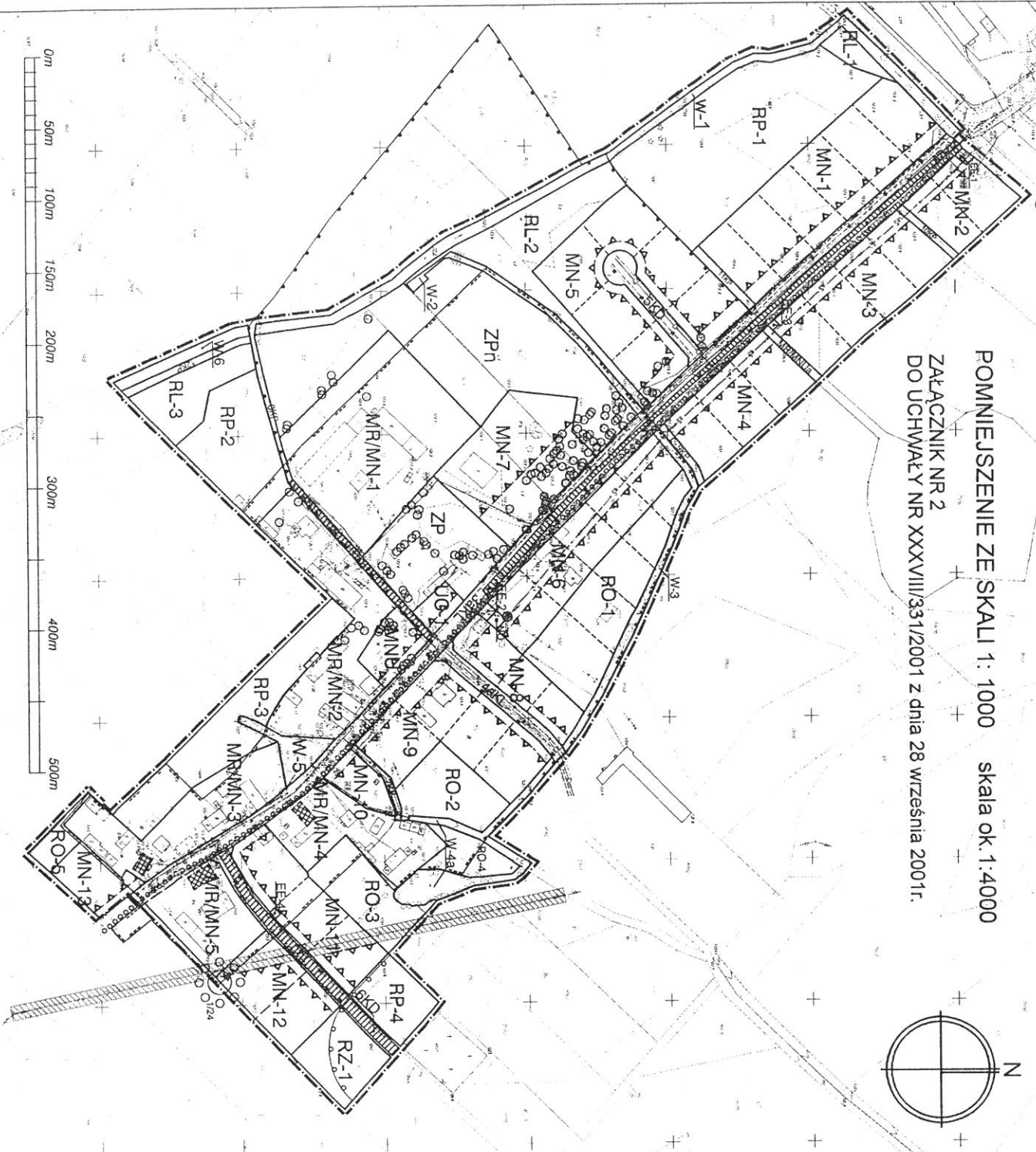
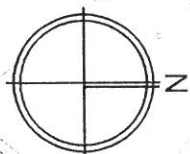
Krystyna Kostrzewska



Przewodnicząca  
Rady Gminy  
  
Krystyna Kostrzewska

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GRODZISZÓW W GMINIE ŚWIĘTA KATARZYNA

POMIĘJSZENIE ZE SKALI 1: 1000 skala ok. 1:4000  
ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/331/2001 z dnia 28 września 2001r.



## LEGENDA

- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA
- GRANICA OBRACOWANIA
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU W SKALI 1:1000
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- ORIENTACYJNE
- LINE PODZIAŁU WENIETRZNEGO TERENÓW
- O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ZALECANE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN1 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
- MN3 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ
- MN4 TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- MN5 TERENY ZIELENI PARKOWEJ PUBLICZNEJ
- MN6 TERENY ZIELENI PARKOWEJ NIEPUBLICZNEJ
- MN7 TERENY ZIELENI OMIENTARNEJ
- MN8 TERENY URZĄDZENIOWYCH
- MN9 TERENY OGRODÓW I SĄDÓW
- MN10 TERENY ŁĄKI I PASTWISK
- MN11 TERENY LASÓW
- MN12 TERENY WOD OTWARTYCH (ROWÓW)
- MN13 TERENY WOD KOLEJOWE
- RP TERENY URZĄDZENIOWYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH
- RO TERENY URZĄDZENIOWYCH ODCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- PV NIEPRZERWISTE LINE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ OMIENTARZA SPODOWSKO KULTURNEJ PRZYRODNICZE
- STREFA "B" OCHRONY KONSEWATORSKIEJ
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTURNYCH
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KAPLICZKA DO ZACHOWANIA
- NAMIERZCZKA KAMIENNA DO ZACHOWANIA
- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- GRANICA ZALEWU POWODZIOWEGO Z 1987 R.
- GRANICA PRZEKSZTAŁCEN OBSZARÓW ZBERGADOWANYCH
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI
- KGP DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYPRESIOWEGO
- KZ DROGA ZBIORCZA
- KL ULICA LOKALNA
- KD ULICA DOJAZDOWA
- KP CIĄG PIEZO - JEZDNY
- ROGOC ŚCIEŻKA ROWEROWA
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZEPROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZEPROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCE NAPOMIERNICZE LINE ENERGETYCZNE SN ZE STREFĄ WYŁĄCZONĄ SPÓD ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE NAPOMIERNICZE LINE ENERGETYCZNE - DO SKŁADOWANIA
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
- STACJA TRANSFORMATOROWA DO LINDAKACJI
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- PROJEKTOWANA LINA ENERGETYCZNA - KABLOWA SN
- PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA SC
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WC ZE STREFĄ WYŁĄCZONĄ SPÓD ZABUDOWY

|  |  |
|--|--|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |  |
| OBRĘBU GRODZISZÓW W GMINIE ŚWIĘTA KATARZYNA    |  |
| W SKALACH 1:1000 I 1:4000                      |  |
| 50 100 150 200 300 400 500                     |  |
| 0m   |  |
| ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE                  |  |
| W GMINIE ŚWIĘTA KATARZYNA                      |  |
| W OBRĘBU GRODZISZÓW                            |  |
| 50 100 150 200 300 400 500                     |  |
| 0m   |  |
| ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE                  |  |
| W GMINIE ŚWIĘTA KATARZYNA                      |  |
| W OBRĘBU GRODZISZÓW                            |  |
| 50 100 150 200 300 400 500                     |  |
| 0m   |  |



Przewodnicząca  
Rady Gminy

  
Krystyna Koszewska

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY  
NR XXXVIII/341/2001  
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA  
z dnia 28 września 2001 roku.**

Zarząd Gminy Święta Katarzyna informuje, że została zakończona procedura formalno-prawna przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Do sporządzenia tego planu przystąpiono na podstawie Uchwały NR XV/99/99 z dnia 8 października 1999 r. podjętej przez Radę Gminy Święta Katarzyna.

Zgodnie z art. 18 ust. 11 w/w ustawy Zarząd Gminy Święta Katarzyna informuje Radę Gminy Święta Katarzyna, iż rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Grodziszów, gmina Święta Katarzyna są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Święta Katarzyna przyjętego Uchwałą Nr XLIV/230/97 Rady Gminy Święta Katarzyna w dniu 16 grudnia 1997 r.

Jednocześnie Zarząd Gminy informuje, że wszystkie zarzuty zostały przyjęte, więc nie było podstawy do odwołań do sądu administracyjnego na podstawie art. 24 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

  
Wójt Gminy  
Święta Katarzyna  
Jerzy Fitek

