

UCHWAŁA NR XXVII/205/04
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 22 czerwca 2004

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Smolec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIII/207/01 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 1 marca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Smolec, zwany dalej w skrócie MPZP SMOLEC, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, uchwalonego dnia 16.12.1996r. uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 z 21.02.1997r. poz. 33, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu składającego się z:
 - a) rysunku MPZP w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, granicy obszaru ograniczonej wysokości obiektów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy ochronnej od gazociągów, granicy strefy uciążliwości od kolei, granicy strefy ochronnej od cmentarza oraz lokalizacji stanowisk archeologicznych;
 - b) rysunku MPZP w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, granicy obszaru ograniczonej wysokości obiektów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granic strefy ochronnej lasu, granic stref ochronnych od gazociągów, granicy strefy uciążliwości od kolei, granic stref ochronnych od cmentarza oraz lokalizacji stanowisk archeologicznych;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć MPZP SMOLEC, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały oraz rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki garażowe, socjalne oraz gospodarcze;
- 5) inwestycjach uciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. Zasady ogólne

1. Wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) U/MN – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej,
 - 4) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 5) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 6) ZC – tereny cmentarzy,
 - 7) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - 8) ZN – tereny zieleni niskiej,
 - 9) LS – tereny zieleni leśnej,
 - 10) RP – tereny produkcji rolniczej,
 - 11) W – tereny wód otwartych płynących,
 - 12) WS – tereny wód otwartych stojących,
 - 13) KK – tereny komunikacji kolejowej,
 - 14) KZ, KL, KD, KPJ – tereny komunikacji drogowej.

§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
 - 1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczających dróg klasy „Z” - zbiorczych;
 - b) 8 m od linii rozgraniczających ulic klasy „Z” - zbiorczych;
 - c) 10 m od linii rozgraniczających dróg klasy „L” - lokalnych;
 - d) 6 m od linii rozgraniczających ulic klasy „L” - lokalnych;
 - e) 4 m od linii rozgraniczających dróg i ulic klasy „D” - dojazdowych;
 - f) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych;
 - g) 4 m od linii rozgraniczających tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
 - 3) Szerokości ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż 4 m, oraz nie mniejsze niż wynika to z aktualnego podziału ewidencyjnego;
 - 4) Zaleca się, aby obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych przylegających do ulicy klasy „Z”, była realizowana poprzez organizowanie wjazdów na ulicę o niższej klasie lub drogę wewnętrzną w przypadku zaistnienia takich możliwości;
 - 5) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 3 m od górnej krawędzi rowu, po obu stronach cieków;
 - 6) Obowiązuje określona na rysunku planu strefa ochronna lasu w odległości 10 m, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) Przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi;

- a) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3 MPa – skrajny północny,
 - b) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300, PN 1,6 MPa,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3 MPa,
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa – skrajny południowy;
- 8) Obowiązują strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia:
- a) strefa ochronna, której granice przebiegają w odległości 6 m od osi skrajnego północnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz 8 m od osi skrajnego południowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300,
 - b) strefa ochronna dla zabudowy, której granice przebiegają w odległości 15 m od osi skrajnych gazociągów,
 - c) strefa ochronna dla zabudowy mieszkaniowej, której granice przebiegają w odległości 20 m od osi skrajnych gazociągów,
 - d) strefa ochronna dla zabudowy usługowej, której granice przebiegają w odległości 35 m od osi skrajnych gazociągów;
- 9) Strefa ochronna od gazociągów wysokiego ciśnienia, której granice znajdują się w odległości 6 m i 8 m od skrajnych gazociągów stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 10) W granicach strefy ochronnej od gazociągów wysokiego ciśnienia (w odległości 6 m od osi skrajnego północnego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz 8 m od osi skrajnego południowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300), obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) wyklucza się wszelką zabudowę,
 - b) obowiązuje wymóg zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) wyklucza się sadzenie drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
 - d) wyklucza się prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - e) wyklucza się lokalizację przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych oraz kanalizacji kablowej;
- 11) W granicach strefy ochronnej dla zabudowy od gazociągów (w odległości 15 m od skrajnych gazociągów) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
- 12) W granicach strefy ochronnej dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągów (w odległości 20 m od skrajnych gazociągów), obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV;
- 13) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej dla zabudowy usługowej od gazociągów w/c (w odległości 35 m od skrajnych gazociągów) oraz na działkach, przez które przebiegają granice przedmiotowej strefy, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowej, w tym również w budynkach mieszkalnych;
- 14) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągów, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 15) Obowiązuje określona na rysunku planu strefa uciążliwości od kolei w odległości 50 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe, w której:
- a) zaleca się nie lokalizowanie budynków mieszkalnych,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów usług: zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty i wychowania;
- 16) Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od skrajnego toru kolejowego;
- 17) Lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej wymaga uwzględnienia ustaleń określonych w § 8 ust. 14;
- 18) Ewentualne lokalizowanie konstrukcji wieżowych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania odległości od linii rozgraniczającej tereny kolejowe równej co najmniej wysokości obiektu;
- 19) Zalesianie obszarów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania poniższych ustaleń:

- a) obowiązuje zachowanie kolejowej drogi technologicznej;
- b) dopuszcza się zakrzewienia i zadrzewienia w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10m;
- 20) Oznaczona na rysunku planu granica strefy ochronnej od cmentarza (w odległości 50 m) dotyczy zakazu lokalizacji studni oraz zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 21) Oznaczona na rysunku planu granica strefy ochronnej od cmentarza (w odległości 150 m) dotyczy zakazu lokalizacji studni oraz zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 22) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (5 m od osi linii), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
- 23) Wysokość masztów i konstrukcji wieżowych nie może przekraczać 30 m;
- 24) Lokalizacja wszelkich obiektów o wysokości powyżej 12m do 30m w części położonej w granicach obszaru ograniczonej wysokości obiektów wymaga uzgodnienia z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej;
- 25) Lokalizacja zabudowy na działkach przylegających bezpośrednio do zbiorników wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, uzależniona od wyniku badań geotechnicznych;
- 26) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 27) W liniach rozgraniczających terenów, z zastrzeżeniem § 10, ust. 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 28) Lokalizacja sieci podziemnego uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających komunikacji publicznej dopuszczalna za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 29) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 30) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 31) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - c) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkalnych towarzyszących usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację wolnostojących obiektów usług nieuciążliwych,
 - d) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej,
 - e) urządzenie ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) Zasady i standardy zarządzania terenów:
 - a) budynki mieszkalne można realizować jako jednorodzinne w układzie wolnostojącym,
 - b) wysokość nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rozbudowywanych części budynków istniejących maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako

- poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
- c) wysokość budynków pomocniczych maksymalnie 6 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - e) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 25 % powierzchni działki;
- 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a) zaleca się, aby podział na działki był zgodny ze wskazanym na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 .
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: zabudowa usługowo – mieszkaniowa;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nieuciążliwych obiektów magazynowych,
 - b) lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
 - c) wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej,
 - d) urządzenie ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzenia terenów:
 - a) nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
 - wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) budynki pomocnicze o wysokości maksymalnie 8 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 30 % powierzchni działki,
 - d) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych (dotyczy terenów sąsiadujących z koleją),
 - e) place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych (dotyczy terenów sąsiadujących z koleją),
 - f) planowane inwestycje oraz ich przebudowa, rozbudowa i modernizacja musi uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej takie jak m.in.: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, iskrzenie, zadymienie, możliwość skażenia terenu oraz hałas, a także inne zalecenia zawarte w przepisach dotyczących linii kolejowych (dotyczy terenów sąsiadujących z koleją);
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy podziale terenu na działki budowlane minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę powinna wynosić 1500 m^2 .
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nieuciążliwych obiektów magazynowych,
 - b) lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,

- c) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako towarzyszącego zabudowie usługowej;
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) zabudowa usługowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do otaczającego krajobrazu, z zachowaniem poniższych zasad:
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
 - wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - b) budynki pomocnicze o wysokości maksymalnie 8 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - c) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 30 % powierzchni działki,
 - d) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów kolejowych,
 - e) place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
 - f) planowane inwestycje oraz ich przebudowa, rozbudowa i modernizacja musi uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej takie jak m.in.: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, iskrzenie, zadymienie, możliwość skażenia terenu oraz hałas, a także inne zalecenia zawarte w przepisach dotyczących linii kolejowych;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy podziale terenu na działki budowlane minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę powinna wynosić 1500 m².
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem US 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych,
 - c) wprowadzenie na całym obszarze zieleni;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) powierzchnia czynna biologicznie nie powinna być mniejsza niż 75 % powierzchni terenu,
 - b) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona jako odległość od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu:
 - budynków usługowych - 12 m,
 - budynków pomocniczych - 6 m.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem US 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów inwentarskich związanych z hodowlą koni,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych,
 - d) wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem EE, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń technicznych związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń technicznych z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **cmentarze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację cmentarza,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację komunikacji wewnętrznej oraz wydzielanie miejsc parkingowych,
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków pomocniczych 6 m, liczona jako odległość od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - b) dla planowanego cmentarza ustala się obowiązek opracowania projektu zagospodarowania uwzględniającego lokalizację miejsc grzebalnych oraz zieleni wysokiej.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zielen parkowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację parku wiejskiego,
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zielen niska**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) zagospodarowanie terenów zielenią niską,
 - b) lokalizację, za zgodą zarządcy gazociągu, dojazdów do działek mieszkaniowych przylegających do terenów ZN.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem LS, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zielen leśna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP 1, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **produkcja rolnicza**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenów do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP 2, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **produkcja rolnicza**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenów do celów związanych z produkcją rolniczą z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym,
 - c) zabudowa zagrodowa dopuszczalna na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - d) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona jako odległość od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu:
 - nowych budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,

- nowych budynków inwentarskich nie więcej niż 10 m,
- budynków pomocniczych maksymalnie 6 m,
- e) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kął nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP 3, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenów: produkcja rolnicza;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40 DJP,
 - b) zabudowa zagrodowa dopuszczalna na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha,
 - c) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona jako odległość od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu:
 - nowych budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
 - nowych budynków inwentarskich nie więcej niż 10 m,
 - budynków pomocniczych maksymalnie 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kął nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - e) lokalizacja masztów przekąźnikowych i innych konstrukcji wieżowych dopuszczalna w odległości przekraczającej wysokość danego obiektu od skrajnego toru kolejowego,
 - f) w terenach przylegających do terenów kolejowych wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania w odległości 3 m od budowli kolejowych (podtorze, rów odwadniający tereny kolejowe, podnoże nasypu),
 - g) budynki gospodarcze mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych,
 - h) w terenach przylegających do terenów kolejowych dopuszcza się zadrzewienia na następujących warunkach:
 - lokalizacja zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,
 - w przypadku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m, należy odpowiednio zwiększyć odległość nasadzeń, tak aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej,
 - nasadzenia winny uwzględniać tzw. trójkąty widoczności w obrębie przejazdów kolejowo-drogowych.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP 4, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenów: produkcja rolnicza;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenów do celów związanych z produkcją rolniczą z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym,
 - c) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków liczona jako odległość od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu:
 - nowych budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
 - nowych budynków inwentarskich nie więcej niż 10 m,
 - budynków pomocniczych maksymalnie 6 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kął nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,

- e) zabudowa zagrodowa dopuszczalna na istniejącym działkach o podziale lub nowych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem W, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **wody otwarte płynące**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: zachowanie istniejącego ciek;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczanie terenów urządzeniami infrastruktury drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **wody otwarte stojące**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń służących związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 5. Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KK, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja kolejowa - odcinek linii kolejowej nr 274**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury kolejowej.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KZ 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – ulice kl. „Z” – zbiorcze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „Z” – zbiorczej wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających 20 m, miejscowe przewężenie do 18 m w rejonie terenu LS (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) szerokość jezdni min. 6,5 m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KZ 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – drogi kl. „Z” – zbiorcze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „Z” – zbiorczej wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania obowiązuje narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach 10 m x 10 m,
 - c) szerokość jezdni min. 6,5 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: **komunikacja drogowa – ulice kl. „L” - lokalne**.

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „L” – lokalnej, wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m,
 - c) w obrębie skrzyżowania z ulicą klasy „Z” obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 10 m x 10 m.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – drogi kl. „L” – lokalne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej, wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: komunikacja drogowa – ulice kl. „D” – dojazdowe;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej, wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulic w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5m,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - 10 m x 10 m - na skrzyżowaniu z ulicami kl. „Z”,
 - 5 m x 5 m - na skrzyżowaniu z ulicami kl. „L” i „D”.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – drogi kl. „D” – dojazdowe;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej, wraz z towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi lub ścieżkami pieszo-rowerowymi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni min. 5 m.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ 8, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: komunikacja drogowa – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągów pieszo-jezdnych;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 8 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicą kl. „Z” obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 10 m x 10 m.
 - c) w obrębie pozostałych skrzyżowań z pozostałymi ulicami obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ 7, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 7 m.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ 6, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 6 m.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ 5, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: komunikacja drogowa – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ 4, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: komunikacja drogowa – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenów: komunikacja drogowa – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicą kl. „Z” obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 10 m x 10 m.
 - c) w obrębie pozostałych skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m.
 - d) dopuszcza się skrócenie lub rezygnację z ciągu, w przypadku wprowadzenia takiego podziału przylegających terenów inwestycyjnych, który zapewni obsługę komunikacyjną działek.

§ 6. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów:

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodny z dotychczasowym.

§ 7. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz zadań własnych gminy

- 1) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KK, KZ, KL, KD:

- 2) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 3) Tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 4) Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
- 5) Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu US1.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane dla całego terenu i – za zgodą zarządcy drogi – przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach terenów prywatnych za zgodą właścicieli terenu.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego. Dopuszcza się indywidualne ujęcia dla potrzeb terenów związanych z aktywnością gospodarczą oraz do czasu realizacji wodociągu dla potrzeb terenów zabudowy mieszkaniowej.
5. Zaopatrzenie w gaz zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Gazowniczy.
6. Energią elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja nowych trafostacji zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się trafostacje również w terenach usług i mieszkaniowych za zgodą właścicieli.
7. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów.
8. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.
9. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
10. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne.
11. W terenach inwestycyjnych poziomy hałasu nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach szczególnych.
12. Unieszkodliwianie odpadów poprzez wywóz na składowisko wskazane przez władze gminy.
13. Dopuszcza się uzbrojenie terenów przez inwestorów we własnym zakresie.
14. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej (KK), winna uwzględniać poniższe ustalenia:
 - 1) obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociagowych o średnicach większych niż $\varnothing 1620$ mm wzdłuż linii kolejowych;
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 9. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków

1. Dla całego obszaru w granicach opracowania docelowo przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się indywidualne lub grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.
4. Wyklucza się indywidualne rozwiązania polegające na rozsączkowaniu oczyszczonych ścieków na działce za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem RP 2 i RP 3.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Na całym obszarze w granicach opracowania wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków.
2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Lokalizacja masztów przekątnikowych dopuszczalna wyłącznie w terenach RP 2 i RP 3, odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN, U/MN oraz istniejącej zabudowy.
4. Grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
5. Wydanie decyzji sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 11. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
 - nr 4/11/80-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej,
 - nr 7/14/80-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej, osada o metryce późnośredniowiecznej i osada o metryce pradziejowej,
 - nr 17/47/80-27 AZP - osada o metryce pradziejowej;
 - nr 18/48/80-27 AZP - osada o metryce pradziejowej, osada z XI – XIII w;
 - nr 19/49/80-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej i osada o metryce pradziejowej;
 - nr 20/50/80-27 AZP - osada o metryce pradziejowej,
 - nr 21/51/80-27 AZP - osada osadnictwa z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej;
 - nr 22/52/80-27 AZP - osada ludności kultury łużyckiej i pradziejowy ślad osadnictwa;
 - nr 24/54/80-27 AZP - osada o metryce pradziejowej;
 - nr 25/55/80-27 AZP - osada o metryce pradziejowej i ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej;
2. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe DWKZ, powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 3) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;
 - 4) Obszary stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu położonych na terenach RP wyłącza się spod zalesienia;
 - 5) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z DWKZ.
3. Dla pozostałego obszaru (bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych), obowiązują następujące ustalenia:

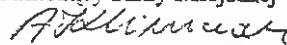
*Archeologiczne
Zdjęcie Politei*

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

- § 12. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, uchwalonego dnia 16.12.1996r. uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 z 21.02.1997r. poz. 33, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.
- § 13. Określa się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
- § 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Adam Klimczak

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

