

UCHWAŁA NR XX/157/04
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
z dnia 8 lipca 2004 r.

W sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/171/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 15 maja 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna,

uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Groblice, gmina Święta Katarzyna zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralnymi częściami ustaleń planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu bądź innymi obowiązującymi elementami:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) granica opracowania w skali 1:2000,
 - 3) linie rozgraniczające,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole i oznaczenia funkcji terenów (jednostek),
 - 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 7) strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - 8) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 9) stanowiska archeologiczne,
 - 10) obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna,
 - 11) istniejące szpalery drzew do zachowania.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniem planu i mogą być zmienione:
 - 1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału,

- 2) orientacyjny przebieg projektowanego wału przeciwpowodziowego od polderu Kotowice.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) linii rozgraniczającej należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 3) orientacyjnej linii wewnętrznego podziału należy przez to rozumieć linię określającą zasadę ewentualnego podziału terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania np. na działki różnych właścicieli. Przebieg linii jest jedynie orientacyjny i nie określa ściśle podziału terenu,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg wszelkiej kubaturowej zabudowy działki,
- 5) terenie lub jednostce – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 6) strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony,
- 7) funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu,
- 8) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,

- 10) zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub zespołami takich budynków w układzie: wolnostojącym lub bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym,
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: administracji, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty i łączności oraz inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do wykonywania podobnych funkcji,
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć funkcje terenów lub obiektów: drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze usługowym, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, usług informatycznych, poradnictwa prawnego, finansowego lub im pokrewnych, prywatnych jednostek projektowych i biurowych, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności,
- 13) obiektach oraz urządzeniach usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko – należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.

§ 5

1. W planie wyznaczono tereny (jednostki) o różnych sposobach użytkowania (funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **UMN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej,
 - 3) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,
 - 4) **MR** –tereny zabudowy zagrodowej,
 - 5) **USU** – tereny usług sportu z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - 6) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - 7) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - 8) **R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk,
 - 9) **RPO** – tereny produkcji rolnej,
 - 10) **NUR**– tereny urządzeń oczyszczania ścieków rolniczych i upraw rolnych,
 - 11) **W** – tereny wód otwartych,
 - 12) **KGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 13) **KZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - 14) **KL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - 15) **KD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - 16) **KP** – tereny ciągów pieszo- jezdnych i dróg wewnętrznych,
 - 17) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.
2. Na każdym z terenów zakazuje się z zastrzeżeniem ust 3, przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w niniejszym planie.

3. Na każdym z terenów dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują na całym obszarze objętym planem

§ 6

1. Sposób usytuowania budynków, budowli oraz elementów zagospodarowania terenu na działkach powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym i odrębnym, w tym przede wszystkim warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym obiektów kubaturowych, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

§ 7

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenach objętych planem:

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m.
- 2) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
- 3) Istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy i rozbudowy obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
- 4) Dachy budynków należy kształtować jako spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 37° - 45° , z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Dla budynków parterowych położonych poza strefami „B”, „K” i „OW” ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kształtowanie dachów o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 20° - 30° . Doświetlenie lukarnami lub za pomocą okien połaciowych. Należy stosować pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją.

§ 8

1. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek poprzez ogrodzenie, a w szczególności:
 - 1) parkany, mury lub ekrany izolacji przeciwdźwiękowej, zalecane wzdłuż ul. Opolskiej, o wysokości niezbędnej dla spełnia funkcji ochrony przed hałasem,
 - 2) małą architekturę,
 - 3) zielen w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
2. Dla terenów o funkcji mieszkaniowej lub usługowej od strony publicznych ciągów komunikacyjnych ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 9

Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) Proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane określają orientacyjne linie wewnętrznego podziału pokazane na rysunku planu nr 1.
- 2) Dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek.
- 3) Na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek ustala się na:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – 750m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej – 1000m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1500m²,
 - d) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 2000m².
- 4) Minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona na:
 - a) dla zabudowy niskiej intensywności w układzie wolnostojącym – ok. 20 m,
 - b) dla zabudowy niskiej intensywności w układzie bliźniaczym – ok. 14 m.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjnego na obszarze planu:

- 1) Wzdłuż ciągów dróg publicznych klasy lokalnej, obowiązuje w granicach linii rozgraniczających tych dróg urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych, szpalerów drzew lub zieleni niskiej.
- 2) Parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane.
- 3) Dojazdy do działek w obrębie poszczególnych jednostek nie wyznaczone w planie należy projektować w drodze umów zawierających pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów koncepcje podziałów gruntów zgodne z ustaleniami niniejszego planu. Szerokość jezdni dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5m.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują w poszczególnych strefach wyznaczonych w planie

§ 11

Zasady ochrony dóbr kultury określają obowiązujące strefy objęte ochroną konserwatorską:

- 1) strefa „B” – strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca dawny folwark i cmentarz pokazana na rysunku planu nr1,
- 2) strefa „K” - strefa ochrony krajobrazu obejmującą najstarszą część wsi, pokazana na rysunku planu nr1,
- 3) strefa „OW” - strefa obserwacji archeologicznej, pokazana na rysunku planu nr1,
- 4) strefy stanowisk archeologicznych z lokalizacją pokazaną na rysunkach planu.

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obowiązujące w strefach, o których mowa w §11.

- 1) Na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych (budyków), przebudowy, rozbudowy i remontów

a także zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych oraz prowadzenia wszelkich prac ziemnych. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze strefy „B” nie mogą naruszać charakteru układu przestrzennego dawnego folwarku.

- 2) Na obszarach strefy „K” ochrony krajobrazu nowo projektowane budynki należy dostosować gabarytami i sposobem kształtowania bryły do otoczenia oraz pożądanym jest stosowanie dachów stromych o połaciach symetrycznych krytych dachówką ceramiczną lub materiałem naśladowującym dachówkę. Odnośnie nowych inwestycji ustala się wymóg uzyskania opinii konserwatorskiej.
- 3) Na terenie strefy „OW” prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim. Ustala się wymóg uzyskania uzgodnienia wszelkich prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych w obrębie strefy „OW” należy powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 4) W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, prace budowlane – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor składa wniosek o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.

§ 13

1. Na terenie objętym planem występują:
 - 1) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia,
 - 2) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia.
2. Granice stref ochronnych oraz ograniczenia w sposobie zagospodarowania określają obowiązujące decyzje administracyjne lub zarządzenia.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach

§ 14

- 1.** Określa się następujące funkcje i ustalenia szczegółowe dla terenów (jednostek) oznaczonych na rysunku planu nr **1** symbolami:
 - 1) **1R** – *tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk*/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.

- 2) **2MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Teren częściowo leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu, - obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.
- 3) **3UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej/* przeznaczają się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne. Bez zgody zarządcy drogi zabrania się bezpośrednich podłączeń poszczególnych działek do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 4) **4MR** – *tereny zabudowy zagrodowej/* przeznaczają się pod istniejącą zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie, gospodarcze i garaże) oraz ogrody i zieleni. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym wałem przeciwpowodziowym zabrania się realizacji nowych budynków, nadbudowy lub rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren częściowo leży w strefie „OW” ochrony krajobrazu - dla części terenu leżącego w strefie „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
- 5) **5RPO/MN** – *tereny produkcji rolnej oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności /* przeznaczają się pod zabudowę służącą produkcji rolniczej oraz pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren częściowo leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla części terenu leżącego w strefie „OW” i „K” obowiązują ustalenia zawarte w § 12. Na terenie jednostki 5 RPO/MN należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej, zasilaną linią prowadzoną w przylegającej ulicy klasy lokalnej.
- 6) **6MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług

nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu, na terenie znajduje się również stanowisko archeologiczne – obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.

- 7) **7RPO** – */tereny produkcji rolnej/* przeznaczają się pod zabudowę służącą produkcji rolniczej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 8) **8MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania.
- 9) **9MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku, urządzenia towarzyszące i zielenią urządzoną. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania.
- 10) **10MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren częściowo leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej” oraz w strefie „K” i „OW” ochrony krajobrazu i obserwacji archeologicznej - dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w § 12. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania.

- 11) **11MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu,- dla terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.
- 12) **12MN** - */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym wałem przeciwpowodziowym zabrania się realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren częściowo leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu,- dla części terenu leżącego w strefie „OW” i „K” obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 13) **13MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu,- dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §12. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania. Na terenie jednostki 13MN należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej.
- 14) **14MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie o funkcji usługowej nieuciążliwej lub gospodarczej oraz garaży wolnostojących. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 07KD i 08KD. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu,- dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §12.

- 15) **15MR** – *Itereny zabudowy zagrodowej/* przeznaczają się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie, gospodarcze i garaże) oraz ogrody i zieleń. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Zabrania się realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren częściowo leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej,- dla części terenu leżącego w strefie „OW” obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 16) **16MR/MN** – *Itereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności /* przeznaczają się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne, obiekty inwentarskie i gospodarcze) oraz ogrody i zieleń. Dopuszcza się na terenie zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności a także lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 17) **17R** – *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 18) **18MNU** - *Itereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KD. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania.
- 19) **19R** – *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony

- pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 20) **20MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym wałem od polderu zalewowego Kotowice, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Na terenie jednostki 20MN ustala się minimalną rzędną terenu wynoszącą 125m dla usytuowania obiektów budowlanych. Zakazuje się realizacji piwnic. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 21) **21UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej*/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 09KD i 010KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 22) **22MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności*/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym polderem zalewowym zabrania się realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 23) **23UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej*/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko

- archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 24) **24MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym polderem zalewowym Kotowice, zabrania się realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 25) **25UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej/* przeznaczają się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Na terenie jednostki 25UMN należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 26) **26MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Z uwagi na sąsiedztwo terenu z projektowanym polderem zalewowym Kotowice, zabrania się realizacji piwnic. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 27) **27UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej/* przeznaczają się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje

się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.

- 28) **28R** – *tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren jednostki znajduje się w zasięgu projektowanego polderu Kotowice. Zabrania się realizacji jakiegokolwiek zabudowy, kopania studni, sadzawek, i dołów. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 29) **29MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012KD.
- 30) **30ZI/R** – *tereny zieleni izolacyjnej oraz upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod zagospodarowanie zielenią o właściwościach izolacyjnych. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jako grunty orne, łąki lub pastwiska oraz realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem kubaturowej stacji transformatorowej.
- 31) **31MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 012KD.
- 32) **32ZI/R** – *tereny zieleni izolacyjnej oraz upraw rolnych, łąk i pastwisk /* przeznaczają się pod zagospodarowanie zielenią o właściwościach izolacyjnych. Dopuszcza się przeznaczenie terenu jako grunty orne, łąki lub pastwiska oraz realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy z wyłączeniem kubaturowej stacji transformatorowej.
- 33) **33MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Na terenie jednostki 33MN należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej.
- 34) **34MN** – *tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług

nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych.

- 35) **35MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 36) **36USU** – */tereny usług sportu i zabudowy usługowej/* przeznaczają się pod lokalizację obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji. Na terenie, dopuszcza się jako funkcje uzupełniające zabudowę usługową, zielenią wysoką i niską, miejsca postojowe dla samochodów osobowych wyłącznie dla użytkowników terenu. Na terenie możliwa jest lokalizacja obiektu sakralnego, dla którego nie obowiązują ograniczania wysokości i kształtu dachu o którym mowa w § 7. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 37) **37ZP** – */tereny zieleni parkowej/* przeznaczają się pod park stanowiący zielenią pełniącą funkcje rekreacyjno - wypoczynkową z dominacją wypoczynku biernego. Na terenie, określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Należy zachować i uwzględnić jako elementy projektowanego parku zachowane zadrzewienie i istniejące oczka i cieki wodne. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, a także miejsc wypoczynku dla dzieci, osób starszych i niepełnosprawnych. Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 38) **38MNU** - */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i usług wbudowanych w obiekty mieszkalne. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Zakazuje się lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 39) **39MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i

- budynków gospodarczych. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 40) **40MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się prowadzenie produkcji w istniejących na terenie obiektach budowlanych oraz lokalizację zieleni urządzonej i usług wbudowanych w obiekty mieszkalne. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej, produkcyjnej lub usługowej. Zakazuje się lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Na terenie jednostki 40MNU należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej, zasilanej linią prowadzoną w ulicy klasy lokalnej.
- 41) **41MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych.
- 42) **42MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych.
- 43) **43MN** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 44) **44MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się prowadzenie produkcji w istniejących na terenie obiektach budowlanych oraz lokalizację zieleni urządzonej i usług wbudowanych w obiekty mieszkalne. Dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej, produkcyjnej lub usługowej. Zakazuje się lokalizację obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 45) **45MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub

- usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 46) **46MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 47) **47MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów, a także zmiany sposobu użytkowania.
- 48) **48MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 49) **49MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie jednostki 49MNU należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej.
- 50) **50MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.

- 51) **51MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 52) **52MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Znajdujący się w granicach jednostki istniejący fragment rowu melioracyjnego przeznaczają się do zachowania. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 53) **53MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie jednostki 53MNU należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej.
- 54) **54MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 55) **55MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 022KD. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu, obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury Gminy Święta Katarzyna, wobec którego ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań

inwestycyjnych w zakresie przebudowy i remontów a także zmiany sposobu użytkowania.

- 56) **56MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 57) **57MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 58) **58MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 022KD. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 59) **59MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 60) **60MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 61) **61MNU** – */tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/* przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Na zapleczu działek budowlanych

- dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 62) **62ZP** – *tereny zieleni parkowej*/ przeznacza się pod park stanowiący zielen publiczną, ogólnodostępną pełniącą funkcje rekreacyjno - wypoczynkową. Na terenie, określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Należy zachować i uwzględnić jako elementy projektowanego parku zachowane zadrzewienie. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, a także miejsc wypoczynku dla dzieci, osób starszych i niepełnosprawnych. Dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Część jednostki stanowiąca teren zlikwidowanego cmentarza leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i wymaga uporządkowania w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Dla części jednostki leżącej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wytyczonej jak na rysunku planu ustala się wymagania zawarte w §12. Wprowadza się zakaz podziału terenu. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 63) **63R** – *tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk*/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 64) **64MR/MN** – *tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności* / przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie i gospodarcze) oraz ogrody i zielen. Dopuszcza się na terenie zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności a także lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 65) **65UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej*/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 023KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Na terenie jednostki 65UMN należy zarezerwować teren pod budowę nowej stacji transformatorowej. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.

- 66) **66MR/MN** – *tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności* / przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie i gospodarcze) oraz ogrody i zieleń. Dopuszcza się na terenie zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności a także lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 67) **67UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej* / przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 023KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 68) **68MR/MN** – *tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności* / przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie i gospodarcze) oraz ogrody i zieleń. Dopuszcza się na terenie zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności a także lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 69) **69UMN** - *tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej* / przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 023KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Obszar leżący wzdłuż granicy jednostki z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP zagospodarować zielenią.
- 70) **70MR/MN** – *tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności* / przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, obiekty inwentarskie i gospodarcze) oraz ogrody i zieleń. Dopuszcza się na terenie zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności a także lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Teren

- znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 71) **71R** – *tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 72) **W** – *tereny wód otwartych/* przeznaczają się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące. Część jednostek oznaczonych symbolami „W” należy (zgodnie z rysunkiem planu) do strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla jednostek leżących w tej strefie obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 73) **01KGP** – *tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego/* przeznaczają się pod drogę krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1. Część terenu znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 74) **02KZ** - *tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/* przeznaczają się pod drogę powiatową klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 20 m. Część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.
- 75) **03KL** - *tereny drogi publicznej klasy lokalnej/* przeznaczają się pod drogę powiatową klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 15 m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Część terenu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.
- 76) **04KL** – *tereny drogi publicznej klasy lokalnej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 12m. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Częściowo teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 77) **05KL** – *tereny drogi publicznej klasy lokalnej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 12m.
- 78) **06KD** – *tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających

jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Istniejący rów melioracyjny przeznaczają się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowu. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.

- 79) **07KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej /* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, ok. 12m i nie mniej niż 10m. Znajdujące się na terenie jednostki istniejące szpalery drzew przeznaczają się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 80) **08KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej i strefie „K” ochrony krajobrazu - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 81) **09KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 12m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowiska archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 82) **010KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren zakończyć, jak na rysunku planu, placem do zawracania. Dopuszcza się powiązanie jednostki z terenem drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonym na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP na zasadach pasów jezdnych dla pojazdów skręcających w prawo w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 83) **011KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 84) **012KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m.
- 85) **013KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz

- niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren zakończyć, jak na rysunku planu, placykiem do zawracania o wymiarach 20x20m.
- 86) **014KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m.
- 87) **015KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m.
- 88) **016KD/KP** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej lub drogi wewnętrznej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej lub pod drogę wewnętrzną, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne urządzenia towarzyszące. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren zakończyć, jak na rysunku planu, placykiem do zawracania o wymiarach 20x20m.
- 89) **017KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Znajdujący się na terenie istniejący rów melioracyjny przeznaczają się do zachowania lub zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowu. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 90) **018KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne urządzenia towarzyszące. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 91) **019KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren zakończyć, jak na rysunku planu, placykiem do zawracania o wymiarach 20x20m. Zaleca się wprowadzenie na teren jednostki szpaleru drzew. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 92) **020KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z placem publicznym, a także pod urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne urządzenia towarzyszące. Ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1:
- a) nie mniej niż 10m w części przeznaczonej pod drogę klasy dojazdowej,
 - b) 40x40m w części przeznaczonej pod na lokalizację placu.
- Zaleca się wyróżnienie i szczególne opracowanie nawierzchni placu. Dopuszcza się zagospodarowanie placu poprzez wykorzystanie różnych form zieleni oraz lokalizację obiektów małej architektury. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.

- 99) **021KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m oraz w części jak na rysunku planu nr 1 - 20m. Zaleca się wprowadzenie na teren jednostki szpaleru drzew. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 100) **022KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Dopuszcza się powiązanie jednostki z terenem drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonym na rysunku planu nr 1 symbolem 01KGP, na zasadach pasów jezdnych dla pojazdów skręcających w prawo w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami dróg.
- 101) **023KD** – */tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/* przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 12m. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.
- 102) **KP** – */tereny ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych/* przeznaczają się pod ciągi pieszo-rowerowe lub drogi wewnętrzne. Teren należy kształtować w formie utwardzonych jezdni i chodników lub pasów pieszo-jezdnych. Dopuszcza się zielen towarzyszącą. Możliwe jest wykorzystanie terenu na drogi pożarowe po spełnieniu wszelkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych stwierdzonych przez odpowiednie organy. Część jednostek oznaczonych symbolami „KP” należy w całości lub części, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, do strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla tych jednostek obowiązują ustalenia zawarte w §13. Część jednostek oznaczonych symbolami „KP” należy w całości lub części zgodnie z rysunkiem planu nr 1, do strefy „OW” obserwacji archeologicznej lub strefy „K” ochrony krajobrazu - dla tych terenów obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w §12.

2. Określa się następujące funkcje i ustalenia szczegółowe dla terenów (jednostek) oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami:

- 1) **1R** – */tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren jednostki znajduje się w zasięgu projektowanego polderu Kotowice. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, kopania studni, sadzawek i dołów. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12.

- 2) **2NUR** – *Itereny urządzeń oczyszczania ścieków rolniczych i upraw rolnych/* przeznaczają się w części pod urządzenia służące oczyszczaniu ścieków rolniczych oraz pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren jednostki znajduje się w zasięgu projektowanego polderu Kotowice. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, kopania studni, sadzawek i dołów. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń technicznych związanych z oczyszczaniem ścieków rolniczych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej, oraz częściowo w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Wzdłuż granicy terenu z terenem jednostki oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem „W”, postuluje się tworzenie kilkunastometrowego pasa ochronnego składającego się z roślinności wodnej, niskiej oraz zadrzewień.
- 3) **3R** - *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren jednostki znajduje się w zasięgu projektowanego polderu Kotowice. Zabrania się realizacji jakiegokolwiek zabudowy, kopania studni, sadzawek, i dołów. Na terenie jednostki przewiduje się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych, mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 4) **4R** - *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren jednostki znajduje się w zasięgu projektowanego polderu Kotowice. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, kopania studni, sadzawek i dołów. Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej, oraz częściowo w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Wzdłuż granicy terenu z terenem jednostki oznaczonym na rysunku planu nr 2 symbolem W, postuluje się tworzenie kilkunastometrowego pasa ochronnego składającego się z roślinności wodnej, niskiej oraz zadrzewień.
- 5) **5R** - *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy. Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w §12. Dopuszcza się zadrzewienia spełniające wymagania przepisów szczególnych.
- 6) **6R** - *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienia spełniające wymagania przepisów szczególnych.
- 7) **7R** - *Itereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy. Teren znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13.

- 8) **8R** - */tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy. Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Dopuszcza się zadrzewienia spełniające wymagania przepisów szczególnych.
- 9) **9R** - */tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienia spełniające wymagania przepisów szczególnych.
- 10) **10KK** - */tereny komunikacji kolejowej/* przeznaczają się pod linię kolejową relacji Wrocław – Opole. Dopuszcza się podział geodezyjny terenu oznaczonego symbolem 10KK polegający na wydzieleniu gruntów pod linię kolejową od pozostałych gruntów leżących na obszarze jednostki.
- 11) **11MR** – */tereny zabudowy zagrodowej/* przeznaczają się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,) oraz ogrody i zieleń.
- 12) **12MR** – */tereny zabudowy zagrodowej/* przeznaczają się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,) oraz ogrody i zieleń.
- 13) **13MR** – */tereny zabudowy zagrodowej/* przeznaczają się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,) oraz ogrody i zieleń.
- 14) **W** – */tereny wód otwartych/* przeznaczają się pod wody powierzchniowe płynące i stojące. Część jednostek oznaczonych symbolami **W** należy (zgodnie z rysunkiem planu) do strefy ochrony pośredniej zewnętrznej lub wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla jednostek leżących w tych strefach obowiązują ustalenia zawarte w §13.
- 15) **03KL** - */tereny drogi publicznej klasy lokalnej/* przeznaczają się pod drogę powiatową nr 47 332 klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 17m. Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej, oraz częściowo w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia - dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13.

ROZDZIAŁ 5

Zasady uzbrojenia terenu.

§ 15

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z magistrali Wrocław - Oława, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną na terenach nowego zainwestowania, w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków przyłączenia.

2. Na terenie opracowania przebiega magistrala wodociągowa oznaczona na rysunku planu nr 1 symbolem \emptyset 500 i opisana jako główna sieć wodociągowa. Dla terenów przylegających do magistrali wymaga się na etapie projektowania realizacyjnego szczegółowych uzgodnień z właściwym zarządcą wodociągu dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od wyżej wymienionej sieci.

§ 16

1. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowo-gospodarczych należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci, przepompowni, oczyszczalni).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych dopuszcza się w obszarach istniejącej zabudowy stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia i wstępnego podczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów z wykluczeniem metody rozsączania ścieków. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
3. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków technologicznych i przemysłowych.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszcza się działalność gospodarczą wytwarzającą nie więcej niż $0,5\text{m}^3$ ścieków na dobę.

§ 17

1. Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompowni), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Wody deszczowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Zaleca się zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie działek budowlanych.

§ 18

1. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Na terenie opracowania przebiega gazociąg średniego ciśnienia zaznaczony na rysunku planu nr 1. Dla terenów przylegających do gazociągu średniego ciśnienia wymaga się na etapie projektowania realizacyjnego szczegółowych uzgodnień z właściwym Zakładem Gazowym dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od wyżej wymienionej sieci i urządzeń gazowych.

§ 19

W nowo projektowanych indywidualnych kotłowniach zaleca się użycie jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska.

§ 20

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi.
3. Zasilanie realizowanych inwestycji w energię elektryczną w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.

4. Budowa nowych kubaturowych stacji transformatorowych możliwa na zasadach określonych w niniejszym planie. Należy zapewnić swobodny dostęp do stacji transformatorowych dla obsługi technicznej. Na terenach jednostek: 5RPO/MN, 13MN, 25UMN, 33MN, 40MNU, 49MNU, 53MNU, 65UMN należy zarezerwować tereny pod budowę nowych stacji transformatorowych.
5. Dopuszcza się likwidację nieczynnej linii średniego napięcia zaznaczonej na rysunku planu nr 1, lub skablowanie linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV staraniem i na koszt inwestora w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
6. Dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu.

§ 21

Przyłączenia do telefonicznej sieci miejscowej, poprzez system kanalizacji telekomunikacyjnej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 22

1. Na terenie objętym planem istnieje sieć drenarska, w przypadku jej uszkodzenia należy natychmiast powiadomić zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działające na terenie spółki wodne, a następnie dokonać naprawy na koszt inwestora pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.
2. Zarurowanie rowów melioracyjnych dopuszcza się jedynie po wcześniejszym skomunalizowaniu tych rowów.
3. Wzdłuż urządzeń melioracyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem W (tereny wód otwartych) należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń pas terenu o szerokości min 3 m w celu umożliwienia prac konserwacyjnych.
4. Przed przystąpieniem do inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu o powierzchni przekraczającej 1 ha (w tym podziałów geodezyjnych na terenach nierolniczych) oraz modernizacji i budowie nowych dróg, należy zaprojektować na koszt inwestora przebudowę istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.
5. Zakazuje się korzystania z rowów odwadniających tereny kolejowe użytkownikom spoza PKP.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia końcowe

§ 23

Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące, za wyjątkiem gruntów będących własnością gminy Święta Katarzyna.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

.....
Leopold Gomułkiewicz