

**UCHWAŁA NR XXII/177/04
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
z dnia 6 października 2004 r.**

**w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łukaszowice w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. 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. 717ze zmianami) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/369/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna,

Rada Gminy Święta Katarzyna, uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru w granicach obrębu Łukaszowice zgodnie z rysunkami 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 na obszarze opracowania elementami bądź obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) granica opracowania w skali 1:2000;
 - 3) linie rozgraniczające;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) szpalery zieleni wysokiej;
 - 6) symbole i oznaczenia funkcji terenów (jednostek);
 - 7) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) strefa „K” ochrony krajobrazu;
 - 9) strefa ”OW” obserwacji archeologicznej;
 - 10) strefa ochrony zieleni zabytkowej;
 - 11) stanowiska archeologiczne;
 - 12) ogrodzenia do zachowania;
 - 13) obiekty wpisane do konserwatorskiego wykazu zabytków architektury i budownictwa;
 - 14) nawierzchnie kamienne do zachowania;
 - 15) strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 16) strefa stanowiąca przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV;
 - 17) pomniki przyrody.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:
 - 1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału;
 - 2) orientacyjna lokalizacja pompowni sieciowej ścieków.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach 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) **funkcji lub sposobie użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu;
- 2) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji ogrodzeń, dróg, liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 5) **objektach oraz urządzeniach usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko** – należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany
- 6) **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;
- 7) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **rysunku planu nr 1** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **rysunku planu nr 2** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 10) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
- 11) **terenie lub jednostce** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu (będących elementami liniowymi), pomników oraz obiektów małej architektury. Przez zabudowę rozumie się również takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagają obiektów kubaturowych;
- 15) **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;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć dom mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania;
- 17) **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 innych usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze usługowym, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do wykonywania podobnych funkcji.

§ 5

1. W planie wyznaczono tereny (jednostki) o różnych sposobach użytkowania (funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 5) **MNU-R** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej;
- 6) **UMN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 7) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) **ITW** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 9) **TI** – tereny inne;
- 10) **EE** – tereny stacji transformatorowej;
- 11) **NO** – tereny oczyszczalni ścieków;

- 12) **RPO** – tereny produkcji rolniczej;
 - 13) **R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk;
 - 14) **RL**- tereny lasów i zadrzewień;
 - 15) **ZZ** – tereny zieleni zabytkowej;
 - 16) **W** – tereny wód otwartych stojących i rowów melioracyjnych;
 - 17) **KG 2/2** – tereny drogi publicznej klasy głównej;
 - 18) **KZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 19) **KL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 20) **KD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 21) **KP** – tereny ciągów pieszo – jezdnych.
2. Określone w planie funkcje terenów (jednostek) wskazują na dominujący sposób zagospodarowania terenów. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w niniejszym planie z wyłączeniem możliwości wprowadzania 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. Powyższe dopuszczenie lokalizacji może być wykluczone na terenach, dla których plan ustala zakazy wszelkiej zabudowy, o których mowa w rozdziale 4.

§ 7

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenach objętych planem:

- 1) ustala się, że maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m;
- 3) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) 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;
- 5) Dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 35°-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Pomieszczenia na poddaszach doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją – dachówka lub dachówkopodobne.

§ 8

1. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek, a w szczególności:
 - 1) ogrodzenia ażurowe – preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, elementy kute, materiały ceramiczne);
 - 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.
3. Frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne.

§ 9

1. 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 wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – 1000 m²,
 - b) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – 500 m²,
 - c) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej – 1200 m²,
 - d) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej – 700 m²,
 - e) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²,
 - f) dla zabudowy usługowej – 1500 m²,
 - g) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1500 m².
 - 4) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona na:
 - a) dla zabudowy o niskiej intensywności wolnostojącej – ok. 20 m,

- b) dla zabudowy o niskiej intensywności bliźniaczej – ok. 14 m.
2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy :
- 1) w przypadku podziału działki do działki wydzielonej w głębi terenu należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego);
 - 2) w przypadku podziału działki na więcej niż 4 działki do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp drogą (ulicą) dojazdową o szerokości min. 10 m. w liniach rozgraniczających, o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej D 1/2, która stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli dziełek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;
 - 3) przez spełnienie powyższego warunku uznaje się wydzielenie drogi (ulicy) wewnętrznej z działek przyległych.
 3. Wydzielane w wyniku podziałów publiczne i niepubliczne ulice dojazdowe i dojazdy do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
 4. Warunkiem podziału nieruchomości, w wyniku którego wyodrębnione zostają co najmniej 3 nowe działki przeznaczone pod zabudowę, jest uzyskanie od właściwego zakładu energetycznego zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

§ 10

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

- 1) parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane;
- 2) ustala się wymóg zorganizowania co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce;

§ 11

Z uwagi na położenie większości obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina rzeki Odry” (zbiornik czwartorzędowy porowy o zasobach 250 tys.m³/d i wodach klasy Ic), ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 17.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują w poszczególnych strefach wyznaczonych w planie

§ 12

Zasady ochrony dóbr kultury określają obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje najstarszą część wsi (teren folwarku i parku dworskiego). Jej granice, pokazane na rysunku planu nr 1 określają: pierzeje folwarku (północna i zachodnia), granice działek przy domach dla pracowników najemnych (od południa) oraz ogrodzenie parku dworskiego. Na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, działania konserwatorskie zmierzają do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) strefa ochrony zieleni zabytkowej, obejmuje nasadzenia w najstarszej części wsi. Granice tej strefy pokazane są na rysunku planu nr 1;
- 3) strefa „K” – ochrony krajobrazu, obejmuje zadrzewiony teren założony na planie prostokąta, na południe od wsi, będący dawną szkółką leśną. Teren tej strefy ma wyraźnie określone granice poprzez układ nasadzeń, które pokazane są na rysunku planu nr 2. Na obszarze strefy „K” – ochrony krajobrazu działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego oraz likwidowania elementów dysharmonizujących;
- 4) strefa OW obserwacji archeologicznej pokazana na rysunku planu nr 1;
- 5) stanowiska archeologiczne pokazane na rysunku planu nr 2.

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obowiązujące w strefach, o których mowa w §12.

- 1) na obszarze wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej w celu zapewnienia działań konserwatorskich, o których mowa w § 12 pkt 1 ustala się, że wszelkie nowe inwestycje jak: przebudowy, remonty, rozbudowy, podziały działek, zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 2) na obszarze wyznaczonej strefy ochrony zieleni zabytkowej, o której mowa w § 12 pkt.2 zaleca się zachowanie zabytkowych założeń w granicach historycznych. Wszystkie działania inwestycyjne i modernizacyjne należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W strefie obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy bez zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) na terenie strefy „K” ochrony krajobrazu, w celu zapewnienia działań konserwatorskich, o których mowa w § 12 pkt. 3 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 4) na obszarze strefy „OW” wszelkie prace ziemne należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków, a w obszarze nowych odkryć zabytków archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskaniem przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 5) w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, prace budowlane – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem właściwych służb ochrony 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.

Na rysunkach planu określono:

- 1) strefę od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 20 kV. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §21 ust. 5,6,7;
- 2) strefę stanowiącą przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o wysokim napięciu 400 kV. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §21 ust. 8.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują na poszczególnych wyznaczonych w planie terenach

§ 15

1. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 2) **2MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/
 - 3) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy stacji transformatorowej;
 - 4) **3EE** – /tereny stacji transformatorowych/- przeznacza się pod budowę obiektów, urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Ustala się obowiązek przyjęcia takich rozwiązań technologicznych planowanych inwestycji, aby wpływy funkcjonowania obiektów jak m. in. poziom hałasu, promieniowania elektromagnetycznego nie przekraczały granic terenu;
 - 5) **4R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie, lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 6) **5MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;
 - 7) **6MW** – /tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi takimi jak miejsca parkingowe dojścia i dojazdy oraz zieleni przydomową;
 - 8) **7MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Na terenie dopuszcza się prowadzenie działalności ogrodniczej i użytkowanie obiektów związanych z produkcją ogrodniczą;
 - 9) **8MN/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności i zabudowę siedliskową. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Na terenie możliwa jest również realizacja zabudowy siedliskowej składającej się z budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków gospodarczych, garaży, obiektów inwentarskich i innych służących bezpośrednio do produkcji rolnej. Funkcję uzupełniająca terenu stanowić winna zieleni. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21;
 - 10) **9MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 4;
 - 11) **10ITW** – /tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę/ przeznacza się wyłącznie pod użytkowanie związane z eksploatacją ujęcia w szczególności pod obiekty i urządzenia służące do poboru i uzdatniania wody. Teren jednostki oznaczony na

- rysunku planu symbolem 10ITW stanowi teren ochrony bezpośredniej dla studni wierconych będących źródłem zaopatrzenia w wodę wodociągu grupowego - obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych a przede wszystkim prawa wodnego. Ustala się obowiązek przyjęcia takich rozwiązań technologicznych planowanych inwestycji, aby wpływy funkcjonowania obiektów, jak m. in. poziom hałasu, promieniowania elektromagnetycznego nie przekraczały granic terenu. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 12) **11UMN/ZZ** – /tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i tereny zieleni zabytkowej/ Teren przeznaczony pod zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą o charakterze ozdobno-parkowym. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową terenu. Możliwe jest prowadzenie hodowli lub produkcji rolnej związanej z wiodącą funkcją usługową. Zabrania się lokalizowania jakichkolwiek obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4. Część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UMN/ZZ, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie działania konserwatorskie zmierzają do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1. Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, znajduje się w strefie ochrony zieleni zabytkowej – teren parku naturalistycznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 2. Na terenie jednostki znajdują się, oznaczone na rysunku planu nr 1 obiekty wpisane do konserwatorskiego wykazu zabytków architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - 13) **12R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznaczony pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 14) **13RPO** – /tereny produkcji rolnej/ przeznaczony pod produkcję rolną. Dopuszczalna produkcja rolnicza nie powinna wykraczać z uciążliwościami poza granice własności. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko;
 - 15) **14R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznaczony pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 16) **15R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznaczony pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 17) **16TI** – /tereny inne/. Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko;
 - 18) **17MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Teren znajduje się częściowo w obszarze wyznaczonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie działania konserwatorskie zmierzają do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – obowiązują ustalenia § 13 pkt 1. Na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu nr 1 obiekty wpisane do konserwatorskiego wykazu zabytków architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7. Większa część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej, - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
 - 19) **18MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznaczony pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleni. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 20) **19MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;
 - 21) **20MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Przez fragment terenu jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 22) **21PU** – /tereny zabudowy produkcyjno-usługowej/ przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Na terenie, dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami mieszkalnymi o charakterze służbowym - dla osób

- związanych z prowadzoną na terenie działalnością. Funkcje uzupełniające terenu stanowić powinna zielen i miejsca parkingowe. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
- 23) **22MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Przez fragment terenu jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 24) **23MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Na terenie znajdują się oznaczone na rysunku planu nr 1 obiekty wpisane do konserwatorskiego wykazu zabytków architektury i budownictwa podlegające ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
 - 25) **24MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7. Fragment jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, położony jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
 - 26) **25MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 27) **26MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 28) **27MR** – /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 ogrody i zieleni;
 - 29) **28MR** – /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 ogrody i zieleni;
 - 30) **29MR** – /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 ogrody i zieleni;
 - 31) **30R** – /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. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 - 32) **31MR** – /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 ogrody i zieleni;
 - 33) **32MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6, 7;
 - 34) **33EE** – /tereny stacji transformatorowych/ - przeznaczają się pod lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Ustala się obowiązek przyjęcia takich rozwiązań technologicznych planowanych inwestycji, aby wpływy funkcjonowania

- objektów jak m. in. poziom hałasu, promieniowania elektromagnetycznego nie przekraczały granic terenu. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 4;
- 35) **34MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 36) **35PU** – /tereny zabudowy produkcyjno-usługowej/ przeznacza się pod zabudowę produkcyjno- usługową. Dopuszcza się prowadzenie na terenie produkcji rolnej. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Na terenie, dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami mieszkalnymi o charakterze służbowym - dla osób związanych z prowadzoną na terenie działalnością, a także rozbudowę i modernizację istniejącego budynku mieszkalnego. Funkcje uzupełniające terenu stanowić powinna zielen i miejsca parkingowe. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 37) **36MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Na terenie jednostki proponuje się lokalizację pompowni sieciowej ścieków. Jednostka położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 38) **37RPO/PU** – / tereny produkcji rolniczej i zabudowy usługowo-produkcyjnej/ przeznacza się pod zabudowę i zagospodarowanie służące produkcji rolniczej i działalności produkcyjno-usługowej. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Funkcje uzupełniające terenu stanowić powinny zielen oraz miejsca parkingowe. Przez teren jednostki przebiega istniejąca napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia – 20 kV wraz z wyznaczoną strefą zgodnie z obowiązującymi przepisami – obowiązują ustalenia zawarte w § 21 ust. 5, 6;
- 39) **38RPO/MR** – /tereny produkcji rolniczej i zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę i zagospodarowanie służące produkcji rolniczej oraz pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej). Funkcje uzupełniające terenu stanowić powinny zielen oraz miejsca parkingowe;
- 40) **39R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 41) **W** – /tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące;
- 42) **01KZ** - /tereny dróg publicznych klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogę powiatową nr 47 329 klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu - poza terenem zainwestowanym nie mniej niż 20 m. Ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Na terenie jednostki znajduje się oznaczona na rysunku planu nr 1 nawierzchnia kamienna do zachowania. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 położona jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 43) **02KL** – /tereny dróg publicznych klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, jak na rysunkach planu. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Fragment jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 położony jest w zasięgu strefy OW obserwacji archeologicznej- obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt. 4;
- 44) **03KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 10 m. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów;
- 45) **04KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 10 m. Teren zakończyć, jak na rysunku planu, placem do zawracania o wymiarach 20x20 m;
- 46) **05KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 o wymiarach 20x20 m;
- 47) **06KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 10 m;

- 48) **07KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 10 m;
- 49) **KP** – /tereny ciągów pieszo – jezdnych/ przeznacza się pod ciągi piesze i rowerowe w formie utwardzonych chodników lub ścieżek wraz z zielenią towarzyszącą, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu nr 1. Możliwe jest wykorzystanie terenu na drogi pożarowe po spełnieniu wszelkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych stwierdzonych przez odpowiednie organy.
2. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami:
- 1) **KG2/2** – /tereny rezerwy pod drogę publiczną klasy głównej/ przeznacza się na drogę wojewódzką nr 395 Wrocław-Strzelin o klasie drogi głównej. Docelowo drogę projektować o przekroju 4 pasów ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 35 m. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, zadrzewień oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane w obszarze jednostki mogą być realizowane po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi;
 - 2) **KZ1** - /tereny dróg publicznych klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogę powiatową nr 47 329 klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 20 m. Ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 5, 6 i 7;
 - 3) **KZ2** – /tereny dróg publicznych klasy zbiorczej/ przeznacza się docelowo (po realizacji drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KG2/2 - nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 395) pod drogę zbiorczą o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu nr 2, nie mniej niż 20 m wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 5, 6 i 7;
 - 4) **KD/KZ** - /tereny dróg wewnętrznych i publicznych klasy zbiorczej/ przeznacza się docelowo (po realizacji drogi publicznej klasy głównej – KG2/2) pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu nr 2. Do czasu realizacji drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KG2/2, teren przeznacza się pod drogę wojewódzką nr 395 o parametrach drogi obecnej. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 5, 6 i 7;
 - 5) **KL** – /tereny dróg publicznych klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 20 m. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Część jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położona jest w zasięgu oddziaływania:
 - a) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 5, 6 i 7,
 - b) strefy stanowiącej przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 8.
 - 6) **KD** – /tereny dróg publicznych klasy dojazdowej/ przeznacza 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 2, nie mniej niż 10 m. Droga stanowi dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem NO, który przeznacza się pod lokalizację planowanej oczyszczalni ścieków;
 - 7) **NO** - /tereny oczyszczalni ścieków/ przeznacza się pod realizację obiektów lokalnej oczyszczalni ścieków;
 - 8) **W** – /tereny wód otwartych stojących i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące;
 - 9) **R** – /tereny upraw rolnych łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych dla potrzeb rolnictwa. Dopuszcza się zadrzewienie oraz lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Wprowadza się zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Na obszarze niektórych jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami R, zgodnie z rysunkiem planu nr 2, znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia zawarte w § 13 pkt 5. Część jednostek oznaczonych symbolem R, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położone są w zasięgu oddziaływania:
 - a) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 5, 6 i 7,
 - b) strefy stanowiącej przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV – obowiązują ustalenia § 21, ust. 8;
 - 10) **RL** - /tereny lasów i zadrzewień/ przeznacza się pod tereny leśne. Użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13 pkt.3.

Zasady uzbrojenia terenu.

§ 16

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu grupowego Łukaszowice, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną na terenach nowego zainwestowania, w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 17

1. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych, komunalnych i opadowych należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci, przepompownię, oczyszczalnię).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, i opadowych dopuszcza się w obszarach istniejącej zabudowy stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia i wstępnego podczyszczania ścieków 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 przemysłowych.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności dopuszcza się działalność gospodarczą wytwarzającą nie więcej niż 0,5 m³ ścieków na dobę.

§ 18

1. Odprowadzenie wód deszczowych należy dokonać poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompownię), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
2. Wody deszczowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Zaleca się zachowania maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie działek budowlanych.

§ 19

Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 20

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

§ 21

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.
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. Dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku lokalizacji stacji przy istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV odległość stacji transformatorowej od skrajnego przewodu nie może być mniejsza niż 10 m. Należy zapewnić swobodny dostęp do stacji transformatorowych dla obsługi technicznej.
5. Dopuszcza się skablowanie linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV staraniem i na koszt inwestora w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje strefa, od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wolna od zabudowy, o szerokości 6 m od skrajnego przewodu w obu kierunkach.
7. Dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu.
8. W granicach obszaru objętego planem, w jego południowej części, przewiduje się budowę fragmentu linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Klecina - Pasikurówce. Na rysunku planu ustalono strefę stanowiącą przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV, o szerokości po 45 m od osi linii w obu kierunkach. Strefa ta stanowi przewidywany zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa jest w przepisach szczególnych i odrębnych. W strefie tej, na etapie projektowania realizacyjnego, wymaga się uzyskania uzgodnień dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od wyżej wymienionej linii z jej właścicielem.

§ 22

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

§ 23

1. Na terenie objętym planem istnieje sieć drenażowa, 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 nieruchomości o powierzchni przekraczającej 1 ha (w tym podziałów geodezyjnych) oraz modernizacji i budowie nowych dróg, należy zaprojektować na koszt inwestora przebudowę istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.

ROZDZIAŁ 6 Ustalenia końcowe

§ 24

Traci moc uchwała Nr XV/98/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 8 października 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 9 w Łukaszowicach. (Dz. U. Woj. Dolno. z 2000r. Nr 12, poz. 227).

§ 25

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, bądź zbywanych na rzecz gminy Święta Katarzyna.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 27

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

Przewodniczący Rady

Leopold Gomulkiwicz