

UCHWAŁA NR XLI/317/06
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębów Ozorzyce, 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. 717 ze 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 XXXII/286/01 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 2 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna, Rada Gminy Święta Katarzyna uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Ozorzyce, gmina Święta Katarzyna zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu w granicach wyznaczonych na rysunkach planu, o których mowa w § 2.

§ 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 elementami występującymi na obszarze opracowania, bądź obowiązującymi elementami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) granica opracowania w skali 1:2000;
 - 3) linie rozgraniczające;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) szpalery zieleni wysokiej;
 - 6) zieleni izolacyjna;
 - 7) symbole i oznaczenia funkcji terenów (jednostek);
 - 8) obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa;
 - 9) stanowiska archeologiczne;
 - 10) strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 11) strefa „K” ochrony krajobrazu;
 - 12) strefa ochrony zabytkowych układów zieleni;
 - 13) strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
 - 14) strefa, stanowiąca przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o wysokim napięciu 400 kV;
 - 15) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:

- 1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału;
 - 2) orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowych.
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 ulic, placów oraz dróg publicznych 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, chodników liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 5) **obiektach 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, chodników, 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 jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych lub zespołami takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych lub zespołami takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz dom mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich domów w układzie wolnostojącym;
- 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 jednorodzinnej;
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 4) **UMN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
 - 5) **US** – tereny usług sportu;
 - 6) **UP** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 7) **RPO** – tereny produkcji rolniczej;
 - 8) **ZZ** – tereny zieleni zabytkowej;
 - 9) **R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk;
 - 10) **W** – tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych;
 - 11) **RKG 2/2** – tereny rezerwy pod drogę publiczną klasy głównej;
 - 12) **KZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 13) **KL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 14) **KD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 15) **KPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
 - 16) **KW** – tereny drogi wewnętrznej;
 - 17) **EE** – tereny stacji transformatorowych.
2. Określone w planie funkcje terenów (jednostek) wskazują na dominujący sposób zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ II

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, o ile ustalenia dotyczące zakazu wszelkiej zabudowy, o których mowa w rozdziale IV nie stanowią inaczej, 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) ustala się, że maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje. Dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12 m;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu nr 1.
- 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, naczółkowe, lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 35°-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji, dla budynków jednokondygnacyjnych, położonych poza strefą „K” ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej 20°-35°. Poddasze 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.
4. Wysokość ogrodzeń 1,5-1,8 m.

§ 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;
 - 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 budowlanych ustala się na:
 - a) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
 - b) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 500 m²,
 - c) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1200 m²,
 - d) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 700 m²,
 - e) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²,
 - f) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1500 m²;
 - 4) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona na:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – ok. 20 m,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – ok. 14 m.
2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy:
 - 1) w przypadku wydzielenia działki budowlanej w głębi terenu, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego);
 - 2) w przypadku podziału terenu na więcej niż 4 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp drogą (ulicą) wewnętrzną o szerokości min. 10 m. w liniach rozgraniczających, o parametrach odpowiadających ulicy klasy dojazdowej KD, która stanowić będzie ulicę niepubliczną realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli dzielek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;
 - 3) przez spełnienie warunku o którym mowa w pkt. 2, uznaje się wydzielenie drogi (ulicy) wewnętrznej z działek przyległych.

§ 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 szpalerów drzew lub zieleni niskiej oraz dopuszcza się realizację pasów postojowych dla samochodów osobowych;
 - 2) parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane;
 - 3) ustala się wymóg zorganizowania co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce budowlanej;
 - 4) wydzielane działki pod publiczne i niepubliczne ulice dojazdowe i wewnętrzne dojazdy do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§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 III

Ustalenia szczegółowe, które obowiązują w poszczególnych strefach wyznaczonych w planie

§12

Zasady ochrony dóbr kultury określają obowiązujące strefy objęte ochroną konserwatorską:

- 1) strefa „K” ochrony konserwatorskiej, w której działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego oraz likwidowania elementów dysharmonizujących. Strefa „K” obejmuje najstarszą część wsi i pokazana jest na rysunku planu nr 1;
- 2) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, pokazana na rysunku planu nr 1;
- 3) strefa ochrony zabytkowych układów zieleni, pokazana na rysunku planu nr 1;
- 4) strefy stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkami planu.

§13

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

- 1) na obszarach strefy „K” ochrony krajobrazu w celu zapewnienia działań konserwatorskich, o których mowa w § 12 ust. 1 ustala się że nowe realizacje budynków, a także przebudowy i rozbudowy budynków istniejących wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej;
- 2) na obszarze strefy ochrony zabytkowych układów zieleni należy zachować założenia zieleni w granicach historycznych, nie należy dzielić obszaru na działki użytkowe. Wszelka działalność inwestycyjna oraz modernizacyjna podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 3) 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 za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 4) w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, prace budowlane – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. Inwestor składa wnioski 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. .

§14

1. Na rysunkach planu określono:

- 1) Strefę od napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 IV

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) **1MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń;
 - 2) **2MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
 - 3) **3MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń;
 - 4) **4MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust. 5,6, i 7;
 - 5) **5MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust. 5, 6 i 7. Na terenie jednostki, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne– obowiązują ustalenia §13, ust.4;
 - 6) **6MR/RPO** – /tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej/ przeznacza 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 zieleń. Linia zabudowy na osi ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 011 KD wzmocniona szpalerem drzew, zgodnie z rysunkiem planu nr 1. Dopuszczona na terenie produkcja rolnicza nie powinna wykraczać z uciążliwościami poza granice własności. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KD, 010KD i 012KD;
 - 7) **7MR/RPO** – /tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową z możliwością prowadzenia produkcji rolniczej (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Dopuszczona na terenie produkcja rolnicza nie powinna wykraczać z uciążliwościami poza granice własności. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 08KD, 012KD i 013KD;

- 8) **8RPO** – /tereny produkcji rolniczej/ przeznaczają się pod zabudowę i zagospodarowanie służące produkcji rolniczej. Produkcja rolnicza nie powinna wykraczać z uciążliwościami poza granice własności. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 012KD i 013KD. Teren zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1, wzdłuż południowej granicy jednostki o szerokości minimum 10 metrów, przeznaczają się pod zieleni izolacyjną składającą się z zieleni wysokiej średniej i niskiej;
- 9) **9R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy;
- 10) **10MR** – /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. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej przed linią zabudowy u zbiegu ulic 012 KD, 04 KD oraz 02KZ – obowiązują ustalenia §21, ust. 4;
- 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 ogrody i zieleni;
- 12) **12R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 13) **13MNU/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej/ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami i zabudowę siedliskową. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Większość terenu jednostki położona jest, zgodnie z rysunkiem planu nr 1, w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu nr 1 obiekty ujęte w wojewódzkim wykazie zabytków architektury i budownictwa, które podlegają ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Część terenu jednostki położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;
- 14) **14R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznaczają się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne.. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 15) **15MR** – /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;
- 16) **16MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej / przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz

- usług nieuciążliwych.. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;
- 17) **17MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;
 - 18) **18MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń;
 - 19) **19R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne.. Na terenie jednostki wzdłuż jej zachodniej granicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1, przeznacza się teren o szerokości minimum 15m, pod zieleń o właściwościach ochronnych od przewidywanego obejścia miejscowości Turów. Zaleca się roślinność mocno zróżnicowaną morfologicznie, urządzoną planowo, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi głównej. Część terenu położona jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczonej jak dla terenu posiadającego sieć wodociagową, o szerokości 50m licząc od granicy cmentarza w Turowie, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 20) **20MNU/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, usługi i zabudowę siedliskową. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;
 - 21) **21MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;
 - 22) **22R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Na terenie jednostki wzdłuż jej zachodniej granicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1, przeznacza się teren o szerokości minimum 15m, pod zieleń o właściwościach ochronnych od przewidywanego obejścia miejscowości Turów. Zaleca się roślinność mocno zróżnicowaną morfologicznie, urządzoną planowo, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi głównej;
 - 23) **23R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi głównej ruchu przyspieszonego;

- 24) **24MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń;
- 25) **25MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń;
- 26) **26MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych.. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;
- 27) **27MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej oraz drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym;
- 28) **28US** - /tereny usług sportu / przeznacza się pod lokalizację obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji. Na terenie, dopuszcza się jako funkcje uzupełniające zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu oraz zieleni wysoką. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KZ i dojazdowej – 09KD. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach jednostki;
- 29) **29UMN** – /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 klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów i urządzeń. Na terenie jednostki zlokalizowane jest ponadto stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 – obowiązują ustalenia §13, ust.4;
- 30) **30UMN** – /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 klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów i urządzeń. Teren jednostki położony jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3;
- 31) **31MN/ZZ** - /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni zabytkowej/ przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną wraz z zielenią o charakterze zabytkowym. Całość jednostki stanowi strefę ochrony zabytkowych układów zieleni. Należy zachować założenia zieleni w granicach historycznych, nie należy dzielić obszaru na nowe działki budowlane. Wszelka działalność inwestycyjna oraz modernizacyjna podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3;

- 32) **32MNU/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, usługowi i zabudowę siedliskową. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej i fragmentarycznie w strefie ochrony zabytkowych układów zieleni zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1, 2 i 3. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu nr 1, obiekty ujęte w wojewódzkim wykazie zabytków architektury i budownictwa, które podlegają ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków
- 33) **33MNU/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, usługi i zabudowę siedliskową. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej). Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej i fragmentarycznie w strefie ochrony zabytkowych układów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1, 2 i 3;
- 34) **34MN/ZZ** - /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni zabytkowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. W ramach jednostki znajduje się zieleń zabytkowa, stanowiąca strefę ochrony zabytkowego układu zieleni. Należy zachować założenia zieleni w granicach historycznych, nie należy dzielić obszaru na nowe działki budowlane. Po uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych i handlu. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowany jest, oznaczony na rysunku planu nr 1, obiekt ujęty w wojewódzkim wykazie zabytków architektury i budownictwa, który podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonego obiektu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 35) **35MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwale zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3;
- 36) **36MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług w

- zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Jednostka położona jest w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3;
- 37) **W** – /tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące;
- 38) **EE** – /tereny stacji transformatorowych/ przeznacza się pod istniejące obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym stacji transformatorowych zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Obiekt stacji transformatorowej wpisany jest do wojewódzkiego wykazu zabytków architektury i budownictwa, - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonego obiektu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 39) **01RKG2/2** –/tereny rezerwy pod drogę publiczną klasy głównej/ przeznacza się na rezerwę projektowanej drogi wojewódzkiej nr 395 klasy głównej. Drogę projektować o przekroju 4 pasów ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 35m. Do czasu wykupu gruntu pod drogę publiczną teren przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska z jednoczesnym zakazem lokalizowania: wszelkiej zabudowy, zadrzewień, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane w obszarze jednostki mogą być realizowane po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §20, ust.4, 5 i 6. Ustala się zakaz podłączenia sąsiadującej z terenem jednostki drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 05KD);
- 40) **02KZ-** /tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogę powiatową nr 47 331 wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu szerokości – poza obszarem zabudowanym niemniej niż 20 m., Obowiązuje szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Część terenu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - dla części terenu obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew;
- 41) **03KL** – /tereny drogi publicznej klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 12 m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne 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;
- 42) **04KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;

- 43) **05KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznaczają się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Dopuszcza się zarurowanie istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Ustala się zakaz podłączenia drogi do sąsiadującej drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01RKG 2/2;
- 44) **06KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 45) **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 w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m a w miejscu placu zawrotnego 20m;
- 46) **08KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznaczają się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Część terenu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu nr 1 - dla części terenu obowiązują ustalenia §13, ust. 1 i 3. Na terenie jednostki zlokalizowane jest fragmentarycznie stanowisko archeologiczne , zgodnie z rysunkiem planu nr 1 – obowiązują ustalenia §13, ust.4;
- 47) **09KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7. Na terenie jednostki zlokalizowane jest fragmentarycznie stanowisko archeologiczne , zgodnie z rysunkiem planu nr 1 – obowiązują ustalenia §13, ust.4;
- 48) **010KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10 m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 49) **011KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10 m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Zakończenie drogi w formie placu zawrotnego o wymiarach 20x20m;
- 50) **012KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznaczają się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Część terenu znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznaczają się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Część terenu położona jest w zasięgu

- oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §21, ust.5, 6 i 7;
- 51) **013KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 52) **.KPJ** – /tereny ciągów pieszo - jezdnych/ przeznacza się pod ograniczony ruch kołowy, ciągi piesze i rowerowe o szerokości zgodnej z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej uchwały, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 53) **KW** /tereny drogi wewnętrznej/ przeznacza się pod drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp przyległych działek do drogi publicznej. Szerokość jezdni drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 5m.
2. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami:
- 1) **01RKG 2/2** – /tereny rezerwy pod drogę publiczną klasy głównej/ przeznacza się na rezerwę projektowanej drogi wojewódzkiej nr 395 klasy głównej. Drogę projektować o przekroju 4 pasów ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynoszącą 35m. Do czasu wykupu gruntu pod drogę publiczną teren przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska z jednoczesnym zakazem lokalizowania: wszelkiej zabudowy, zadrzewień, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane w obszarze jednostki mogą być realizowane po wcześniejszym opracowaniu projektu związanego z przebiegiem drogi;
 - 2) **02KZ** - /tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogę powiatową nr 47 331 o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunkach planu – nie mniej niż 20 m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m;
 - 3) **03KL** – /tereny drogi publicznej klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 12 m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 4) **04KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1 nie mniej niż 10m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 5) **UP** - /tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej/ przeznacza się pod zabudowę usługową i służącą produkcji rzemieślniczej o charakterze nieuciążliwym. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 05KD. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki. Część terenu położona jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczonej jak dla terenu posiadającego sieć wodociągową, o szerokości 50m licząc od granicy cmentarza w Turowie, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) **MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza 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 zieleń. Obowiązuje linia zabudowy wynikająca z przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 7) **R** - /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Na obszarze jednostki znajduje się stanowisko archeologiczne

- obowiązują ustalenia zawarte w §13, ust. 4. Niektóre jednostki zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2 położone są w zasięgu oddziaływania:
- a) strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §20, ust.4, 5 i 6,
 - b) strefy, stanowiącej przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV – obowiązują ustalenia §20, ust.8;
- 8) **W** – /tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad uzbrojenia terenu.

§ 16

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną na terenach nowego zainwestowania, w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, 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, przepompowni, oczyszczalni).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, i opadowych dopuszcza się w obszarach istniejącej zabudowy stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
3. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych.

§18

1. Odprowadzenie wód deszczowych należy dokonać poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompowni), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
2. Wody deszczowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Zaleca się zachowania maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych w obrębie działek budowlanych.
3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej należy dążyć do zagospodarowania w całości wód deszczowych na terenie danej nieruchomości.

§19

Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny z butli.

§20

W nowo projektowanych indywidualnych kotłowniach zaleca się użycie jako czynnika grzewczego systemów ekologicznych spełniających zaostrzone rygory ochrony środowiska.

§21

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. Proponuje się lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu nr 1 u zbiegu ulic oznaczony symbolami 012KD, 04KD i 02KZ oraz na terenie jednostki 19R. W przypadku lokalizacji stacji przy istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV odległość stacji transformatorowej od skrajnego przewodu nie może być mniejsza niż 10m.
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 20kV 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 energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu.
8. W granicach obszaru objętego planem, w jego północno-zachodniej części, przewiduje się budowę fragmentu linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Klecina - Pasikurovice. Na rysunku planu nr 2, ustalono strefę stanowiącą przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV, o szerokości po 45m 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, według technicznych warunków przyłączenia.

§23

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. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych.
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 oraz modernizacji i budowie nowych dróg, należy zaprojektować na

koszt inwestora system odprowadzenia wód deszczowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.

ROZDZIAŁ VI Ustalenia końcowe

§ 24

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.

§ 25

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 26

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

Przewodnicząca Rady

Barbara Koterska