

Uchwała Nr XXIV/199/04
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 25 listopada 2004 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – tereny aktywności gospodarczej

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t . j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLVII/409/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – tereny aktywności gospodarczej, Rada Gminy Święta Katarzyna uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot uchwały

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – tereny aktywności gospodarczej, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.
2. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały; rysunek planu jest załącznikiem graficznym.
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
 - 3) terenów do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny;
 - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.
4. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru objętego planem; ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów

wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem funkcji.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – teren aktywności gospodarczej, uchwaloną niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu - rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) teren - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji;
- 4) linia rozgraniczająca - linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linia podziału wewnętrznego terenu - linię podziału wewnętrznego terenów o tej samej funkcji i tych samych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) teren mieszkalnictwa jednorodzinnego - teren, na którym mogą być realizowane budynki jednorodzinne z wbudowanymi usługami podstawowymi;
- 8) teren zabudowy jednorodzinnej i usług - teren na którym mogą być realizowane:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki jednorodzinne z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi ,
 - c) budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi, z możliwością lokalizowania mieszkań funkcyjnych,
- 9) usługi nieuciążliwe - działalność usługową nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu i zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
- 10) usługi podstawowe – działalność usługową przeznaczoną dla mieszkańców obszaru objętego planem i nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach szczególnych;
- 11) usługi wbudowane - pomieszczenia usługowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 12) funkcja podstawowa - przeznaczenie terenu ustalone jako dominujące na danym terenie;
- 13) funkcja uzupełniająca - przeznaczenie terenu uzupełniająca lub wzbogacająca funkcję podstawową;
- 14) mieszkanie funkcyjne - mieszkanie dla osób prowadzących działalność, lub związanych z działalnością prowadzoną na terenie o funkcji podstawowej innej niż mieszkaniowa, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 16) przepisy szczególne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) drogi wewnętrzne – drogi nie zaliczane do dróg publicznych wymienionych w § 11 ust. 1, które stanowią współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, lub własność gminy.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego uchwałą

§ 3

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego uchwałą;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem §10 ust.2;
 - 3) funkcje terenów oznaczone symbolami;
 - 4) klasy dróg;
 - 5) strefy ochrony linii energetycznych napowietrznych - 20kV i 110kV, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1c
 - 6) strefę ochrony magistrali wodociągowej Ø 500,
 - 7) obszary okresowych zalewów wód rzeki Szalonej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 9,
 - 8) obszary stanowisk archeologicznych,
 - 9) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 10) obszar, na którym dopuszcza się zainwestowanie po uprzednim uregulowaniu warunków gruntowo-wodnych.
2. Ustala się następujące funkcje terenów:
 - 1) teren aktywności gospodarczej – oznaczony symbolem AG;
 - 2) teren usług - oznaczony symbolem U;
 - 3) teren zabudowy jednorodzinnej i usług - oznaczony symbolem MN/U;
 - 4) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony symbolem MN;
 - 5) teren kolejowy – oznaczony symbolem KK;
 - 6) teren obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony symbolem KS;
 - 7) teren wody otwartej i rowów melioracyjnych - oznaczony symbolem W;
 - 8) teren zieleni parkowej - oznaczony symbolem ZP;
 - 9) teren zieleni izolacyjnej – oznaczony symbolem ZI;
 - 10) teren zieleni niskiej – oznaczony symbolem ZN;
 - 11) teren lasu – oznaczony symbolem RL;
 - 12) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem EE;
 - 13) teren urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczony symbolem NO;
 - 14) teren urządzeń odprowadzania wód opadowych - oznaczony symbolem ND;
 - 15) teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem KGP;
 - 16) teren drogi klasy głównej – oznaczony symbolem KG;
 - 17) teren drogi klasy zbiorczej - oznaczony symbolem KZ;
 - 18) teren drogi klasy lokalnej - oznaczony symbolem KL;
 - 19) teren drogi klasy dojazdowej - oznaczony symbolem KD;
 - 20) teren drogi gospodarczej - oznaczony symbolem KDg;
 - 21) teren drogi pieszo-jezdnej – oznaczony symbolem KDp.

§ 4

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. We wszystkich działaniach należy stosować się do przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska.
2. Całość obszaru objętego planem położona jest w depresji w stosunku do wody Q 1% rzek Odry i Oławy, i jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina rzeki Odry”, dla którego ustala się:
 - 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów zainwestowania w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 2) zakaz gromadzenia środków chemicznych i innych w sposób mogący zanieczyścić wody;
- 3) zakaz lokalizowania wysypisk, składowisk oraz obiektów związanych z składowaniem, utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem odpadów i surowców wtórnych.
3. Dla obszaru występowania okresowych zalewów wód rzeki Szalonej, ustala się:
 - 1) należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami szczególnymi, strefę zalewową wód powodziowych rzeki Szalonej;
 - 2) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) zakaz stosowania nawozów chemicznych;
 - 4) zakaz lokalizowania wszelkich składowisk;
 - 5) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
 - 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z zabezpieczeniem przed powodzią;
 - 7) zabrania się grodzenia terenu w odległości 2m od brzegu rzeki Szalonej;
 - 8) wskazane jest wykonanie systemu wałów przeciwpowodziowych na całej długości rzeki Szalonej;
 - 9) w przypadku określenia strefy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się zmianę przebiegu granicy w/w obszaru.
4. Ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 8.
5. Wody opadowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 9.
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, przemysłowych i poprodukcyjnych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 15.
7. Tereny nie zainwestowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zielone.
8. Drzewostan istniejący należy maksymalnie zachować i poddać stałej pielęgnacji.
9. Do celów grzewczych należy stosować systemy i paliwa proekologiczne.
10. Nawierzchnie jezdni, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych powierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.
11. Należy stosować się do przepisów szczególnych w zakresie wymagań sanitarno – higienicznych.
12. Dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić, zgodnie z przepisami szczególnymi, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 5

Granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Ustala się następujące strefy ochrony obiektów infrastruktury technicznej, których zasady i warunki zagospodarowania określają przepisy szczególne, a wszelkie działania w tych strefach należy uzgadniać z właściwym zarządcą infrastruktury:
 - 1) **strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 20 kV** o szerokości 12m - po 6m od osi linii, w obrębie której:
 - a) obowiązują przepisy szczególne,
 - b) zakazuje się nasadzania drzew, z wyjątkiem drzew niskopiennych,
 - c) w przypadku skablowania w/w linii energetycznej ustalenia zawarte w pkt 1 tracą moc,
 - 2) **strefa ochrony napowietrznej linii energetycznej 110 kV** o szerokości 40m – po 20m od osi linii, w obrębie której:
 - a) obowiązują przepisy szczególne,

- b) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew niskopiennych,
- 3) **strefa ochrony sieci gazowej średniego ciśnienia** relacji Wrocław – Stanowice, w obrębie której:
 - a) obowiązują przepisy szczególne,
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie o szerokości 3m, po 1,5m od osi gazociągu, z wyjątkiem stacji transformatorowych, dla których odległość ta nie może być mniejsza niż 5m od osi gazociągu,
- 4) **strefa ochrony magistrali wodociągowej Ø 500** o szerokości 10m, po 5m od osi magistrali, w obrębie której zakazuje się lokalizowania zabudowy;
- 5) **strefa ochrony kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 225** o szerokości 4m, po 2m od osi kolektora, w obrębie której zakazuje się lokalizowania zabudowy.
- 2. Ustala się **obszar występowania okresowych zalewów wód rzeki Szalonej**, dla którego zasady i warunki zagospodarowania określają przepisy szczególne oraz ustalenia zawarte w § 4 ust 3.
- 3. Ustala się **strefę ochrony biologicznej i dostępu do rowów melioracyjnych** szerokości 1,5m, w obrębie której zakazuje się zadrzewiania, zakrzewiania i grodzenia terenu.
- 4. Dla **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina Odry”** zasady i warunki zagospodarowania określają przepisy szczególne oraz ustalenia zawarte w § 4 ust 2.
- 5. Dla obszaru **stanowisk archeologicznych** zasady i warunki zagospodarowania określają przepisy szczególne oraz ustalenia zawarte w § 6.

§ 6

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1. Na obszarze opracowania znajdują się następujące stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu:

- nr 4/8/81-29AZP,
- nr 5/9/81-29AZP,
- nr 6/10/81-29AZP,
- nr 12/16/81-29AZP,
- nr 13/17/81-29AZP,
- nr 14/18/81-29AZP,
- nr 15/19/81-29AZP,
- nr 16/20/81-29AZP,

dla których wprowadza się następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji w obszarze stanowiska archeologicznego pod warunkiem uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z właściwym organem służby ochrony zabytków;
 - 2) inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych w obrębie stanowiska archeologicznego w trybie prac konserwatorskich i prowadzenia w razie potrzeby ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa i pod nadzorem właściwego organu służby ochrony zabytków.
2. Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych na obszarze objętym uchwałą, wszelkie roboty ziemne poprzedzające zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

1. Na terenach przeznaczonych pod funkcję aktywności gospodarczej oznaczonych symbolem **AG** ustala się:
 - 1) zabudowę o wysokości:
 - a) dla budynków przemysłowych, hurtowych itp. z dachami płaskimi - do 12m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu,
 - b) dla budynków przemysłowych, hurtowych itp. z dachami stromymi – do 15m mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) w przypadkach uzasadnionych procesem technologicznym dopuszcza się większą wysokość budynków niż określona w ppkt. a i b,
 - d) dla budynków biurowo-socjalnych i mieszkań funkcyjnych – do trzech kondygnacji nadziemnych; w przypadku zastosowania dachów stromych, trzecią kondygnację należy umieścić w poddaszu,
 - e) dla obiektów masztowych nie ustala się wysokości,
 - 2) w budynkach lokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy zastosować rozwiązania konstrukcyjne i materiały budowlane eliminujące uciążliwości wynikające z tego sąsiedztwa;
 - 3) lokalizację obiektów masztowych antenowo-przeładunkowych pod warunkiem:
 - a) lokalizowania tych obiektów w odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszej niż 300m,
 - b) lokalizowania tych obiektów w odległości od terenów kolejowych – większej niż wynosi ich wysokość,
 - c) nie powodowania przez urządzenia przeładunkowe montowane na obiektach masztowych zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
 - d) uzyskania pozytywnych uzgodnień z właściwymi organami określonymi w przepisach szczególnych, szczególnie z organami nadzoru ruchu lotniczego,
 - 4) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych działalności przemysłowo-składowej mogącej stanowić potencjalne zagrożenia dla ruchu kolejowego;
 - 5) na każdej wydzielonej działce należy przeznaczyć min. 15% jej powierzchni na zieleni;
 - 6) wzdłuż granic poszczególnych posesji należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, zimozielonej – wielopiętrowej, o szerokości min. 5m, z wyjątkiem granic posesji przylegających do terenów kolejowych, wzdłuż których zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej w pasie o szerokości min. 15m;
 - 7) dla posesji leżących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych wprowadza się zakaz stosowania od strony linii kolejowej ogrodzeń mogących przewodzić prąd elektryczny powstały wskutek wyładowań na trakcji elektrycznej linii kolejowej;
 - 8) placom składowym i manewrowym oraz parkingom należy nadać nawierzchnie utwardzone, a wody z tych placów odprowadzać do kanalizacji deszczowej za pośrednictwem separatorów substancji chemicznych; w przypadku placów i parkingów lokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy nawierzchniom tych placów nadać spadek zapewniający spływ wód deszczowych w kierunku przeciwnym od terenów kolejowych;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie dróg:
 - a) dojazdowych obsługujących wydzielone działki, pod warunkiem że szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 10 m,
 - b) lokalnych obsługujących teren, pod warunkiem że szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 12 m,
 - 10) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 25 stanowisk na 100 zatrudnionych w usługach o charakterze niematerialnym - do 100 zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie do 15 stanowisk.

- b) 20 stanowisk dla klientów na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług.
 - c) w zależności od charakteru działalności odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy,
 - d) przyjmuje się dla samochodów osobowych wskaźnik powierzchni parkingowej brutto (w tym miejsce postojowe, droga dojazdowa, zieleń) wynoszący minimum 20,0 m²/1 stanowisko,
- 11) zakazuje się wznoszenia obiektów o charakterze prowizorycznym, z wyjątkiem obiektów obsługujących budowy oraz tymczasowych kiosków handlowych;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie na terenach własnych:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie na terenie własnym, niezbędnych dla inwestycji urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 14) **warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostępu do dróg publicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.**
2. Na terenach przeznaczonych pod funkcję usługową oznaczonych symbolem **U** ustala się:
 - 1) zabudowę o wysokości nie przekraczającej 12 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu oraz trzech kondygnacji nadziemnych; w przypadku zastosowania dachów stromych trzecią kondygnację należy umieścić w poddaszu;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie dróg dojazdowych obsługujących wydzielone działki, pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 10 m;
 - 3) na każdej wydzielonej działce należy przeznaczyć min. 20% jej powierzchni na zieleń,
 - 4) niezbędną ilość miejsc parkingowych wynikającą z prowadzonej działalności należy zapewnić na terenie własnym;
 - 5) zakazuje się wznoszenia obiektów o charakterze prowizorycznym, z wyjątkiem obiektów obsługujących budowy oraz tymczasowych kiosków handlowych;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie na terenach własnych:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie na terenie własnym niezbędnych dla inwestycji urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 8) **warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostępu do dróg publicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.**
 3. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** oraz na cele zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem **MN/U** ustala się:
 - 1) zabudowę do dwóch kondygnacji nadziemnych, z dachami stromymi – w tym druga kondygnacja w poddaszu;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0 – dla każdej wydzielonej działki;
 - 3) na każdej wydzielonej działce należy przeznaczyć min. 30% jej powierzchni na zieleń,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie dróg dojazdowych obsługujących wydzielone działki, pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 10m;
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 25 stanowisk na 100 zatrudnionych w usługach o charakterze niematerialnym - do 100 zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie do 15 stanowisk.
 - b) 20 stanowisk dla klientów na 1 000 m² powierzchni użytkowej usług.

- c) w zależności od charakteru działalności odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy,
 - d) przyjmuje się dla samochodów osobowych wskaźnik powierzchni parkingowej brutto (w tym miejsce postojowe, droga dojazdowa, zieleń) wynoszący minimum 20,0 m²/1 stanowisko,
 - 6) zakazuje się wznoszenia obiektów o charakterze prowizorycznym, z wyjątkiem obiektów obsługujących budowy oraz tymczasowych kiosków handlowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie na terenach własnych:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych.
 - 8) **warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie zapewnienia dostępu do dróg publicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.**
4. Usytuowanie zabudowy powinno mieścić się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wynoszących:
- 1) od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KGP:
 - a) dla obiektów aktywności gospodarczej i usługowych – 20m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – 40m,
 - c) dla mieszkań funkcyjnych zlokalizowanych przy obiektach aktywności gospodarczej – 40m,
 - 2) od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej oznaczonej symbolem KG:
 - a) dla obiektów usługowych - 15m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – 40m,
 - d) dla mieszkań funkcyjnych zlokalizowanych przy obiektach usługowych – 40m,
 - 3) od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KZ – 10m;
 - 4) od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem KL – 8m;
 - 5) od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD – 6m;
 - 6) od linii rozgraniczającej terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK:
 - a) dla obiektów aktywności gospodarczej, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 15m, z zastrzeżeniem ppkt c),
 - b) dla mieszkań funkcyjnych zlokalizowanych przy obiektach aktywności gospodarczej – 40m,
 - c) odległości obiektów wymienione w ppkt a) i b) nie dotyczą obiektów masztowych, dla których warunki lokalizacji ustalono w § 7 ust. 1 pkt 3,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy wymienione w pkt od 1 do 5 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, pompownie ścieków itp, dla których dopuszcza się lokalizację w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonej w przepisach szczególnych.
5. Wyznacza się obszar, oznaczony na rysunku planu, na którym dopuszcza się zainwestowanie po uprzednim uregulowaniu warunków gruntowo-wodnych.
6. Warunki i zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjną, lasy i zieleń niską podano w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe .

§ 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

- 1. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samych funkcjach i zasadach zagospodarowania pozostawia się do określenia przez inwestorów pod warunkiem, że wydzielone działki na terenie :
 - 1) zabudowy jednorodzinnej, oznaczonym symbolem MN

- a) o zabudowie w układzie wolnostojącym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) o zabudowie w układzie bliźniaczym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 450 m²,
 - c) o zabudowie w układzie szeregowym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 250 m²,
- 2) zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczonym symbolem MN/U
 - a) o zabudowie w układzie wolnostojącym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m²,
 - b) o zabudowie w układzie bliźniaczym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 800m²,
 - c) o zabudowie w układzie szeregowym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 500 m²,
 - 3) usług, oznaczonym symbolem U będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m²;
 - 4) aktywności gospodarczej, oznaczonym symbolem AG będą miały powierzchnie nie mniejszą niż 1000m²;
 - 5) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej będą miały powierzchnię niezbędną dla tej funkcji.
2. W celu podziału obszaru objętego uchwałą na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz wewnętrznego podziału terenów należy w przypadkach koniecznych dokonać scalenia gruntów zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. Dopuszcza się lokalizowanie wewnętrznych dróg klasy dojazdowej na terenach przeznaczonych na funkcje:
 - 1) aktywności gospodarczej oznaczonej symbolem AG,
 - 2) usługowe oznaczone symbolem U,
 - 3) zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonej symbolem MN/U,
 - 4) zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN,
 - 5) obsługi komunikacji samochodowej oznaczonej symbolem KS.
 4. Drogi wymienione w ust. 5 stanowiąc będą współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, lub własność gminy.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Linie rozgraniczające dróg oznaczone na rysunku są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.
2. Dopuszczalne jest w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 7.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
4. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować realizację uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
5. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód deszczowych, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i sieć telefoniczną oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na obszarze objętym uchwałą wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów tych urządzeń.
6. Lokalizację w sąsiedztwie terenów kolejowych urządzeń infrastruktury technicznej, prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż terenów kolejowych lub przechodzenie tymi sieciami przez tereny kolejowe należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę i realizacji systemów wodociągowych ustala się:

- 1) dostawę wody z magistrali wodociągowej Ø 500 relacji Mokry Dwór – Oława, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dodatkowe spięcie planowanej sieci wodociągowej z istniejącą na terenie Radwanic rozdzielczą siecią wodociagową;
 - 3) budowę sieci wodociągowej na terenach objętych planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 6;
 - 4) rozbudowę istniejącej i planowanej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody;
 - 5) wprowadza się strefę ochrony dla magistrali wodociągowej Ø 500, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust 1 pkt 5.
8. W zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 2) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem systemem grawitacyjno – tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem w obrębie miasta Siechnice, na warunkach określonych przez zarządcę oczyszczalni;
 - a) z części obszaru położonego na zachód od planowanej drogi oznaczonej symbolem KZ – do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w obrębie wsi Radwanice ,
 - b) z części obszaru położonego na wschód od drogi wymienionej w pkt 2 a) – poprzez realizację układu kanalizacji grawitacyjno-tłocznej bezpośrednio do oczyszczalni ścieków wymienionej w pkt 2),
 - 3) obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
 - 4) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 6;
 - 5) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb:
 - a) na terenie oznaczonym w planie symbolem NO,
 - b) na terenach dróg określonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - c) na terenach oznaczonych w planie symbolem ZN i ZI,
 - d) na terenach własnych inwestora.
 - 6) wprowadza się strefę ochrony kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 225, dla której ustalenia podano w § 5 ust 1 pkt 5.
9. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich terenów zainwestowania;
 - 2) przy realizacji kanalizacji deszczowej należy uwzględnić ustalenia wymienione w ust 1 – 6;
 - 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenach własnych inwestora;
 - 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3);
 - 5) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych oraz do rzeki Szalonej, na warunkach określonych przez zarządców tych cieków.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz kształtowania systemów elektroenergetycznych ustala się:
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub poprzez wyprowadzenie nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia z kierunku GPZ – Zacharzyce;
 - 2) dopuszcza się korzystanie ze źródeł elektroenergetycznych będących w dyspozycji innych przedsiębiorstw energetycznych;

- 3) przy realizacji linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić ustalenia wymienione w ust. 1 – 6;
 - 4) budowę stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem EE, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w pkt 4), na terenach własnych inwestora;
 - 6) obowiązek skablowania linii napowietrznych średniego napięcia na terenach zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 7) wykonanie sieci niskiego i średniego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i istniejących sieci energetycznych;
 - 8) z uwagi na kolizję istniejącej stacji transformatorowej R-2120 z planowanym poszerzeniem drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem KL, wskazane jest przeniesienie stacji na teren oznaczony symbolem EE zlokalizowany przy ul. Szkolnej;
 - 9) obowiązek zachowania stref ochrony napowietrznych linii energetycznych 20kV oraz dwutorowej linii napowietrznej 110kV (S171/S101 i S120/119), dla których ustalenia podano w § 5 ust 1 pkt 1) i 2).
11. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:
- 1) dostawę gazu z istniejących, na terenie wsi Radwanice, przewodów gazowych - po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 2) dopuszcza się przełożenie istniejących przewodów gazowych na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) wprowadza się strefę ochrony gazociągu średniego ciśnienia relacji Wrocław – Stanowice, dla której ustalenia podano w § 5 ust 1 pkt 3;
 - 4) przy realizacji rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić ustalenia wymienione w ust 1 – 6;
12. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła oraz wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i olejów lekkich do celów grzewczych;
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 3) dopuszcza się stosowanie niekonwencjonalnych systemów ogrzewania, pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 4) modernizację istniejących kotłowni stosujących paliwo stałe, poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa ekologiczne;
 - 5) dostawę energii cieplnej z elektrociepłowni Czechnica, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 6) przy realizacji sieci energii cieplnej, o której mowa w pkt 5) należy uwzględnić ustalenia wymienione w ust. 1 – 6.
13. W zakresie zaopatrzenia w połączenia telekomunikacyjne ustala się:
- 1) rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie innego operatora sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) przy realizacji sieci telekomunikacyjnej należy uwzględnić ustalenia zawarte w ust. 1 – 6.
14. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
- 1) dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu rowów, na warunkach określonych przez zarządcę rowów;
 - 2) w przypadku występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego tereny, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno-drenarskich;

- 3) wprowadza się strefę ochronną dla rowów melioracyjnych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3;
 - 4) w przypadku zarurowania rowów ustalenia dotyczące strefy, o której mowa w pkt 3) tracą moc, a teren tego rowu dopuszcza się przeznaczyć, za zgodą zarządcy rowów, na funkcję sąsiadującą z tym rowem.
15. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) odpady przemysłowe, poprodukcyjne i komunalne należy usuwać w sposób zgodny z przepisami szczególnymi;
 - 2) odpady bytowe należy usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami.

§ 10

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Na cele komunikacji w obszarze objętym uchwałą przeznaczają się następujące tereny:
 - 1) teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KGP** – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 50m;
 - 2) teren drogi klasy głównej oznaczony symbolem **KG** – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30m;
 - 3) teren drogi klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KZ** – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m;
 - 4) teren drogi klasy lokalnej oznaczony symbolem **KL**;
 - a) obsługującej tereny aktywności gospodarczej i usług - szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15m,
 - b) obsługującej tereny zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MN/U oraz zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,
 - 5) teren drogi klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KD**;
 - a) obsługującej tereny aktywności gospodarczej - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,
 - b) obsługującej tereny zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MN/U oraz tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone symbolem MN – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m,
 - 6) teren drogi klasy dojazdowej oznaczony symbolem **1KD** – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m;
 - 7) teren drogi gospodarczej oznaczony symbolem **KDg** – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m;
 - 8) teren drogi pieszojezdnej oznaczony symbolem **KDp** – szerokości w liniach rozgraniczających minimum 4m.
2. Dopuszcza się inny przebieg linii rozgraniczających dróg klasy lokalnej i dojazdowej niż pokazano na rysunku planu, pod warunkiem zachowania skrzyżowań z drogą klasy głównej i drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego takich jak pokazano na rysunku planu.
3. W przypadku wprowadzenia innego niż pokazano na rysunku planu, układu dróg klasy lokalnej i dojazdowej zastosowanie mają przepisy szczególne dotyczące projektowania dróg i ustalenia, w zależności od klasy dróg, zawarte w ust. 1.
4. W przypadku konieczności budowy placu manewrowego jego wymiary nie mogą być mniejsze niż:
 - a) na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowych - 20mx20m,
 - b) na terenach aktywności gospodarczej – 30mx30m.

5. Dla wszystkich dróg wymienionych w ust 1 oraz placów manewrowych i parkingów należy:
 - 1) nawierzchnię uszczelnić w celu zapobieżenia infiltracji do ziemi substancji ropopochodnych;
 - 2) wody opadowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub do rowów melioracyjnych poprzez separatory olejów i benzyn.
6. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających w przypadku występowania ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu, z wyjątkiem dróg na terenach oznaczonych w planie symbolem AG.
7. Na drogach biegnących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych lub krzyżujących się z tymi terenami zakazuje się instalowania świateł drogowych w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej.
8. Wszelkie działania dotyczące budowy, przebudowy lub modernizacji dróg publicznych należy uzgadniać z właściwymi zarządami dróg, a w przypadku skrzyżowania dróg z terenami kolejowymi, z właściwym organem PKP.

§ 11

Dla realizacji celów publicznych ustala się tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczone w planie symbolami KGP, KG, KZ, KL, KD i KDg;
- 2) urządzeń elektroenergetycznych oznaczone w planie symbolem EE;
- 3) urządzeń służących do odprowadzenia ścieków oznaczone w planie symbolem NO;
- 4) urządzeń służących do odprowadzenia wód opadowych oznaczone w planie symbolem ND;
- 5) zieleni izolacyjnej oznaczone w planie symbolem ZI;
- 6) dopuszcza się realizację celów publicznych związanych z usługami publicznymi, na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U i AG.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

dotyczące terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami:

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **AG** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: aktywność gospodarcza – działalność o charakterze przemysłowym, składowym, usługowym, usługowo – produkcyjnym, obsługi komunikacji samochodowej w tym motele, itp.;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła itp.,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) mieszkanie funkcyjne towarzyszące funkcji podstawowej,
- 3) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić, zgodnie z przepisami szczególnymi, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 1;
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w ustaleniach zawartych w § 7 ust. 4;
- 6) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;

- 8) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9;
- 9) zakazuje się wprowadzania zjazdów bezpośrednich z terenu na drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego i drogi klasy głównej.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca funkcji podstawowej ,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) na terenach przyległych do drogi klasy głównej – ul. Wrocławskiej, zaleca się lokalizowanie usług związanych z obsługą samochodów – np. parkingi z obiektami towarzyszącymi;
- 4) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust 2;
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w ustaleniach zawartych w § 7 ust. 4;
- 6) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;
- 8) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9;
- 9) zakazuje się wprowadzania zjazdów bezpośrednich z terenu na drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego i na drogę klasy głównej – ul. Wrocławska;
- 10) zakazuje się włączania dróg wewnętrznych do drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego i drogi klasy głównej.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa jednorodzinna towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.2;
- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 7 ust. 4;
- 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;
- 7) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) zabudowa jednorodzinna towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust 2;

- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 7 ust.4;
- 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;
- 7) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9;
- 8) zakazuje się zjazdów bezpośrednich z terenu na drogę klasy głównej – ul. Wrocławską.

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa jednorodzinna i usługi o charakterze nieuciążliwym, realizowana jako zabudowa w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) uprawy ogrodnicze, w tym szklarniowe, sadownicze, szkółkarskie itp.,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.3;
- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w §7 ust.4;
- 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8,
- 7) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN/U** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa jednorodzinna i usługi o charakterze nieuciążliwym;
 - a) zabudowa w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego o powierzchni do 500m², z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących obszaru okresowych zalewów wód rzeki Szalonej, wymienionych w § 4 ust 3,
- 2) funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.3;
- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w §7 ust.4;
- 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;
- 7) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9.

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa jednorodzinna;
 - a) zabudowa w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się wbudowane usługi podstawowe,
- 2) funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3;
- 4) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 7 ust 4;

- 5) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego podano w § 6;
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane ustalono w § 8;
- 7) zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury parkowej, boisk do gier małych oraz oświetlenie terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZI** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń izolacyjna wielopiętrowa, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) ścieżki rowerowe szerokości min. 2m,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZI** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń izolacyjna – strefa ochrony biologicznej i dostępu dla rowu melioracyjnego o szerokości min. 3m, dla której ustalenia podano w § 5 ust. 3;
- 2) funkcja uzupełniająca - ścieżka rowerowa szerokości min. 1,5m.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń niska;
- 2) funkcja uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt. 1, przyległych do torów kolejowych ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację drogi technologicznej i dostępu do terenów kolejowych szerokości min. 3m,
 - b) zakaz lokalizowania magistrali wodociągowych o średnicy większej niż Ø1620,
 - c) zakaz lokalizowania gazociągów – w odległości mniejszej niż wynosi strefa poziomego zasięgu awaryjnego wybuchu gazu,
 - d) w przypadku prowadzenia wzdłuż torów kolejowych napowietrznej i kablowej sieci energetycznej zastosowanie mają przepisy szczególne.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZN** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń niska – łąki, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) funkcja uzupełniająca - uprawy ogrodnicze i szkółkarskie z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych obsługujących tę funkcję;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej;
- 4) teren leży w obrębie obszaru występowania okresowych zalewów wód rzeki Szalonej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust 3.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN (AG)** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - zieleń niska;
- 2) dopuszcza się, po uregulowaniu warunków gruntowo – wodnych, zainwestowanie na cele aktywności gospodarczej, dla której ustalenia podano w § 12.

§ 25

Dla terenu oznaczonego symbolem **RL** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - las, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów obsługujących las;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) rekreacja,
 - b) drogi gospodarcze,
 - c) ścieżki rowerowe.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 W** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - wody otwarte - rzeka Szalona;
- 2) wprowadza się obszar występowania okresowych zalewów wód rzeki Szalonej dla którego ustalenia podano w § 4 ust. 3.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem **W** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - rowy melioracyjne;
- 2) wprowadza się strefę ochronną, dla której ustalenia podano w § 5 ust. 3;
- 3) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych, na warunkach określonych przez zarządcę rowów;
- 4) w przypadku zarurowania rowów ustalenia dotyczące strefy, o której mowa w pkt 2) tracą moc, a teren tego rowu dopuszcza się przeznaczyć, za zgodą zarządcy rowów, na funkcję sąsiadującą z tym rowem.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **EE** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe;
- 2) istniejące stacje transformatorowe słupowe zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MN/U, MN należy przekształcić nadając im formę budynków z dachami stromymi lub formę kontenerów;
- 3) dla istniejącej stacji transformatorowej nr 2121 oraz przepompowni ścieków, zlokalizowanych przy ul. Dębowej ustala się dojazd od tej ulicy po wykonaniu przepustu na rowie melioracyjnym.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **NO** ustala się:

funkcja podstawowa - urządzenie do odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych – przepompownia.

§ 30

Dla terenu oznaczonego symbolem **ND** ustala się:

funkcja podstawowa - urządzenie do odprowadzania wód opadowych, przepompownia.

§ 31

Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - obsługa komunikacji samochodowej, stacja benzynowa;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) usługi gastronomiczne, handlowe, motelowo służące obsłudze ruchu samochodowego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się zjazdów bezpośrednich z terenu na drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§ 32

Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - komunikacja kolejowa;
- 2) funkcja uzupełniająca - urządzenia i obiekty obsługujące komunikację kolejową.

§ 33

Dla terenu oznaczonego symbolem **KGP** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) funkcja uzupełniająca - podziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50m,
 - b) dwie jezdnie szerokości min. 7m, każda o dwóch pasach ruchu,
- 4) zakazuje się zjazdów bezpośrednich z terenów przyległych do drogi;
- 5) warunkiem realizacji drogi jest jednocześnie:
 - a) dokonanie zmiany przebiegu drogi klasy zbiorczej relacji Radwanice – Zacharzyce,
 - b) wykonanie pasów zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolem ZI,
 - c) wykonanie, w przypadkach niezbędnych, ekranów akustycznych.

§ 34

Dla terenu oznaczonego symbolem **KG** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy głównej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżka rowerowa szerokości min. 2m,
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
 - b) jedna jezdnia szerokości min. 7m, dwa pasy ruchu,
- 4) zakazuje się zjazdów bezpośrednich z terenów przyległych do drogi, z wyjątkiem z terenu oznaczonego symbolem **KS**;
- 5) po zrealizowaniu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, o której mowa w § 33, wskazana jest zmiana klasy głównej na klasę zbiorczą drogi.

§ 35

Dla terenu oznaczonego symbolem **KZ** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy zbiorczej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżka rowerowa szerokości min. 2m,
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,

- b) jedna jezdnia szerokości min. 7m, dwa pasy ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m,
- 4) obustronnie pas zieleni szerokości min 1.5m ze szpalerem drzew.

§ 36

Dla terenu oznaczonego symbolem **KL** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżka rowerowa szerokości min. 2m,
- 3) parametry techniczne dla dróg obsługujących tereny aktywności gospodarczej i usług:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jedna jezdnia szerokości min. 7m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m,
 - d) obustronnie pas zieleni szerokości min. 1,5m ze szpalerem drzew,
- 4) parametry techniczne dla dróg obsługujących tereny zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem MN/U oraz zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) jedna jezdnia szerokości min. 6m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m,
 - d) pas zieleni szerokości min. 1,0m ze szpalerem drzew.

§ 37

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżka rowerowa szerokości min. 1,5m ,
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) jedna jezdnia szerokości min. 6m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m,
 - d) pas zieleni ze szpalerem drzew, szerokości min. 1,5m,
- 4) w przypadku wprowadzenia dróg klasy dojazdowej na terenach aktywności gospodarczej, drogom należy nadać parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 7m, dwa pasy ruchu,
 - c) chodniki szerokości min. 1,5m,
 - d) ścieżka rowerowa szerokości min. 2m,
- 5) dla istniejących dróg klasy dojazdowej dopuszcza się nienormatywną szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w przypadku występowania ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu.

§ 38

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KD** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga klasy dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca - podziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 5m, dwa pasy ruchu, jednostronnie chodnik szerokości min. 1,0m,

§ 39

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDg** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga gospodarcza pieszo – jezdna;
- 2) funkcja uzupełniająca - podziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry techniczne - szerokość w liniach rozgraniczających min. 4m.

§ 40

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDp** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa - droga pieszo – jezdna;
- 2) funkcja uzupełniająca: podziemne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających min. 4m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 41

Tracą moc w odniesieniu do obszaru objętego niniejszą uchwałą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice uchwalonego uchwałą Nr XII/84/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999r.

§ 42

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna

§ 44

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

Przewodniczący Rady

Leopold Gomulkiewicz