

**Uchwała Nr XII/84/99
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 25 czerwca 1999 roku.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dn. 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996r.) oraz art. 26 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999r.) Rada Gminy Święta Katarzyna uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wsi Radwanice zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu obrębu geodezyjnego wsi Radwanice, arkusz mapy 1 i 2, w gminie Święta Katarzyna z wyłączeniem obszaru objętego uproszczonym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach dla rejonu ulic Wrocławskiej, Kolejowej i Słonecznej.

Komentarz [dz1]:

Komentarz [dz2]:

§ 2

1. Integralną częścią ustaleń planu są rysunki planu:
 - 1). w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2). w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1). Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 2). Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 3). Strefa uciążliwości cmentarza
 - 4). Obiekty kubaturowe zabytkowe (obiekty objęte rejestrem zabytków)
 - 5). Strefy "B", "K" i "OW" ochrony konserwatorskiej
 - 6). Stanowiska archeologiczne
 - 7). Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia
 - 8). Granica opracowania planu

§ 3

Ilekróć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:5000, 1: 2000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami użytkowania,

5. strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
6. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję lub sposób użytkowania obszaru
7. funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję nie kolidującą z funkcją dominującą obszaru i nie zmieniającą generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego
8. 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

§ 4

1. W planie wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym funkcjach oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a. **MN** - tereny funkcji mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. W obszarze funkcji mieszkaniowej jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się ponadto lokalizację: budynków użyteczności publicznej na wydzielonych działkach związanych z usługami: oświaty, zdrowia, kultury i sportu, zabudowy usług komercyjnych, produkcji ogrodniczej i związanych z nią terenów składowania oraz zieleni publicznej.
 - b. **MR** – tereny funkcji zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy.
 - c. **UR** – tereny funkcji usług rzemieślniczych z istniejącą zabudową z zakazem ich rozbudowy ze względu na usytuowanie na terenach zalewowych
Uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane.
 - d. **UO** – tereny funkcji usług oświatowych przeznaczonych do realizacji obiektów szkolnych.
 - e. **U** – tereny funkcji usług handlu i rzemiosła przeznaczone pod realizację zabudowy usług handlu i rzemiosła.
 - f. **ZP** – tereny funkcji zieleni publicznej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację: parków, skwerów i zieleńców, zieleni izolacyjnej, zieleni nie urządzonej oraz upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej. We wszystkich terenach miejskiej zieleni publicznej (ZP) obowiązuje zachowanie istniejących grup zieleni wysokiej oraz zakaz likwidacji starodrzewu.
 - g. **ZC** – tereny funkcji zieleni cmentarnej z przeznaczeniem pod realizację cmentarzy komunalnych. We wszystkich terenach zieleni cmentarnej obowiązuje zachowanie istniejących grup zieleni wysokiej oraz zakaz likwidacji starodrzewu.
 - h. **RP** – tereny funkcji upraw polowych rolnictwa z zakazem wznoszenia nowej nierolniczej zabudowy kubaturowej. Wyklucza się możliwość stosowania chemicznych nawozów sztucznych i realizacji ferm hodowlanych oraz inwestycji nie związanych z produkcją rolną.
 - i. **RPO** - tereny intensywnej produkcji ogrodniczo - sadowniczej z przeznaczeniem pod realizację upraw ogrodniczych i sadowniczych z możliwością lokalizacji produkcyjnych, mieszkalnych i magazynowych obiektów kubaturowych.
 - j. **RZ** - tereny obudowy biologicznej obszarów wodonośnych, rzek, cieków wodnych i obszarów zdegradowanych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod strefy zadrzewień i zakrzewień oraz innej roślinności mogącej stanowić obudowę biologiczną rzek, cieków

wodnych i terenów zdegradowanych, z zakazem realizacji jakichkolwiek inwestycji z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych.

- k. **WZ** – tereny wodonośne
 - l. **W** – tereny wód otwartych
 - m. **KS** - tereny parkingów z przeznaczeniem gruntów pod realizację czasowych miejsc parkingowych bez możliwości zabudowy kubaturowej. Nawierzchnia parkingów winna być wykonana w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń a zwłaszcza związków ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
 - n. **K** – tereny przeznaczone pod rozwój komunikacji kołowej
 - o. **KGp, KZ, KL, KD** – tereny dróg i ulic
 - p. **ES** – tereny przepompowni ścieków sanitarnych i zbiornika retencyjnego wód opadowych
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na dominujący sposób zagospodarowania terenów. Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją dominującą terenu, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
 3. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo przeprowadzonej od ustalonej nie przekroczy 2,0m
 4. Przepis o którym mowa w ust.3 nie dotyczy linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic za wyjątkiem ulic nowo projektowanych, których przebieg będzie precyzowany na etapie projektów budowlanych

ROZDZIAŁ II

Zasady regulacji i wyodrębnienia działek

§ 5

Ustala się następujące, pokazane na rysunku planu, linie zabudowy oraz ich znaczenie:

1. nieprzekraczalną linię zabudowy - określającą maksymalny zasięg dopuszczalnej zabudowy działki,
2. nieprzekraczalną linię zabudowy zagrodowej - określającą maksymalny zasięg dopuszczalnej zabudowy zagrodowej.

§ 6

Należy uwidocznić w terenie granice działek poprzez ogrodzenie. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia, a w szczególności:

- 1) parkany, mury lub ekrany izolacji przeciwdźwiękowej – wzdłuż ul. Wrocławskiej,
- 2) małą architekturę,
- 3) zieleń w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.

§ 7

1. Dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek budowlanych pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek.
2. Dopuszcza się podział działki do zainwestowania na mniejsze pod warunkiem wspólnej całościowej inwestycji z zachowaniem określonych warunków zabudowy i przeznaczenia.
3. O akceptacji dopuszczalnych podziałów określonych w ust. 1 i 2 na podstawie urbanistycznej koncepcji projektowej rozstrzyga organ administracji samorządowej.
4. Minimalna wielkość działek dla mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej zostaje ustalona na:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 450 m²
 - dla zabudowy bliźniaczej - 350 m²

- dla zabudowy zwartej - 250 m²
- 5. Minimalna szerokość frontu działki dla mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej zostaje ustalona na:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m
 - dla zabudowy zwartej – 6 m
- 6. Minimalna wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej z usługami zostaje ustalona na 2000 m².
- 7. Dojazdy do działek - nie wyznaczone w planie - należy projektować w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów koncepcje podziałów gruntów.

Komentarz [dz3]:

ROZDZIAŁ III

Ustalenia obowiązujące na całym terenie objętym planem

§ 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizowanych nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu - określonych w przepisach odrębnych, ponadto ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z1980r. Nr 9, poz. 26, z późniejszymi zmianami.
2. W obszarze całego planu dopuszcza się wydzielenie dojazdów do obszarów produkcji rolnej.

§ 9

1. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy mieszkalnej na terenach objętych planem :
 - 1) 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.
 - 2) Wysokość nowych i przebudowywanych , modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m.
 - 3) Dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Doświetlenie lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją.
2. Uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z zabudową mieszkalno-usługową i usługową (usługi publiczne oraz usługi komercyjne) nie może naruszać istniejących norm i przepisów prawnych

§ 10

1. Dla ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków zagospodarowania terenów ustala się następujące zasady kompozycji przestrzennej: ciąg frontowych elewacji wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy winien tworzyć ciągłą, zwartą linię zabudowy z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na głębokość nie większą niż 3,0 m do wnętrza działki.

2. Sposób usytuowania budynków, budowli oraz elementów zagospodarowania terenu na poszczególnych pojedynczych działkach geodezyjnych powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym w tym przede wszystkim warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych budynków i budowli wraz z wydzieleniem dla nich niezbędnych działek.

ROZDZIAŁ IV

Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania

§ 11

Przewiduje się następujące ustalenia szczegółowe dla jednostek bilansowych:

JEDNOSTKA "A"

- A1 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A2 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- A3 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A4 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A5MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A6 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Należy zrealizować, równoległe do ulicy Wrocławskiej, nową wewnętrzną ulicę dojazdową poprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w §7 ust.7 niniejszej uchwały.
- A7 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- A8 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.

- A9 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Należy zrealizować, równoległe do ul. Wrocławskiej, nową wewnętrzną ulicę dojazdową poprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w §7 ust.7 niniejszej uchwały.
- A10 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A11 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A12 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Należy zrealizować, równoległe do ulicy Wrocławskiej, nową wewnętrzną ulicę dojazdową poprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w §7 pkt.7 niniejszej uchwały.
- A13 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A14 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Należy zrealizować, równoległe do ul. Wrocławskiej, nową wewnętrzną ulicę dojazdową poprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w §7 ust.7 niniejszej uchwały.
- A15 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A16 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi. Należy zrealizować, równoległe do ul. Wrocławskiej, wewnętrzną ulicę dojazdową poprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w §7 ust.7 niniejszej uchwały.
- A17 RZ** -Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.

- A18 RZ** - Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej. Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- A19 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- A20 U** - Tereny usług, handlu i gastronomii z możliwością lokalizacji stacji transformatorowej.
- A21 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- A22 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A23 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi.
- A24 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Dla nowo budowanych obiektów realizacja wjazdów na tereny działek od strony drogi krajowej 456 wymaga zgody właściciela drogi.
- A25 MR** - Tereny istniejącej zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A26 MR** - Tereny projektowanej zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.
- A27 MR** - Tereny istniejącej zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej

zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału.

- A28 RZ** - Tereny obudowy biologicznej istniejących terenów wodonośnych. Wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
- A29 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Z uwagi na istniejące stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wszelkie prace ziemne na obszarze występowania stanowiska archeologicznego muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- A30 RZ** – Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalanej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej. Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- A31 RZ** – Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalanej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, (tereny zalewowe). Zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy.
- A32 K** - Teren przeznaczony pod komunikację.
- A33 U** - Tereny usług, handlu i rzemiosła oraz obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 456. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Wrocławskiej, zrealizowanej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy od ul. Wrocławskiej, a linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej. Przez teren przebiega magistrała wodociągowa O 500.
- A34 U** - Tereny usług, handlu i rzemiosła oraz obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 456, z wyłączonej z pod zabudowy strefą, którą wyznacza przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia 110 KV. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Wrocławskiej, zrealizowanej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy od ul. Wrocławskiej, a linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej.
- A35 U** - Tereny usług, handlu i rzemiosła oraz obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 456. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Wrocławskiej, zrealizowanej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy od ul. Wrocławskiej, a linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej.
- A36 RZ** - Tereny obudowy biologicznej istniejących terenów wodonośnych. Wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

- A37 RZ** - Tereny obudowy biologicznej istniejących terenów wodonośnych. wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej. Przez teren przechodzi istniejąca linia wysokiego napięcia 110 KV.
- A38 MR** - Tereny zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.
- A39 RZ** – Tereny obudowy biologicznej istniejących terenów wodonośnych. wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
- A40 RZ** - Tereny obudowy biologicznej istniejących terenów wodonośnych wyłączone z pod zabudowy z wyjątkiem inwestycji hydrotechnicznych (tereny zalewowe). Na obszarze poza wałem przeciwpowodziowym, dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych oraz realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
- A41 MR** - Tereny zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Dopuszcza się realizację zabudowy produkcyjno – magazynowej na potrzeby rolnictwa. Zabrania się kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości co najmniej 50 metrów od stopy wału. Znajduje się w strefie przebiegu istniejącej linii wysokiego napięcia 110 KV
- A42 WZ** – Tereny wodonośne (bezpośredniej ochrony ujęć wody pitnej) obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe polderu “Olawa”. Obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek budynków i budowli nie związanych z funkcją terenu.
- W01** - Tereny rzeki Szalonej.
- W02** - Tereny rzeki Szalonej.

JEDNOSTKA “B”

- B1 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B2 MN**– Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B3 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały
- B4 MN**– Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały
- B5 MN**– Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały

- B6 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały
- B7 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały
- B8 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały
- B9 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Działka nr 607 przeznaczona jest pod urządzenia infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę mieszkaniową.
- B10 UR** - Tereny usług handlu i rzemiosła. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B11 UR** - Tereny usług handlu i rzemiosła. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B12 ZC** – Tereny zieleni cmentarnej – stan istniejący.
- B13 UR** – Tereny usług handlu i rzemiosła. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B14 ZC** – Tereny przeznaczone pod rozbudowę istniejącego cmentarza. Do czasu realizacji cmentarza dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu pozostaje bez zmian. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych należy podnieść teren o około 1,5 metra.
- B15 ZP** – Tereny zieleni parkowej w strefie uciążliwości cmentarza 50 m.
- B16 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B17 UO** – Istniejące obiekty szkolne z możliwością rozbudowy i modernizacji. Teren położony w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B18 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B19 MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z zabudową usługową. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Teren częściowo znajduje się w strefie “OW” obserwacji archeologicznej, oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII.
- B20 RPO** – Tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę ogrodniczą. Dopuszcza się realizację towarzyszącą zabudowę mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.

- B21 RP/K** – Tereny użytków rolnych. Rezerwa terenu pod nowoprojektowaną trasę drogi 456. Bezwzględny zakaz zabudowy. Występuje tu stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara do 0,5 ha.
- B22 MR** - Tereny zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B23 U** – Tereny usług, handlu, gastronomii i zieleni parkowej z możliwością lokalizacji na wydzielonej działce stacji transformatorowej. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B24 U** – Tereny usług, handlu, gastronomii i zieleni parkowej z możliwością lokalizacji na wydzielonej działce stacji transformatorowej. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B25 MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z zabudową usługową. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Teren częściowo znajduje się w strefie “OW” obserwacji archeologicznej, oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII.
- B26 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B27 RZ** – Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej, obejmujące ochronne wały przeciwpowodziowe, (tereny zalewowe), wyłączone z pod zabudowy. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy oraz użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych. Teren znajduje się częściowo w strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B28 RZ** - Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej (tereny zalewowe), wyłączone z pod zabudowy. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy oraz użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych. Teren znajduje się w strefie “K” ochrony krajobrazowej oraz częściowo w strefie “OW” obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. .
- B29 RPO** – Tereny intensywnej produkcji ogrodniczo-sadowniczej - w strefie “K” ochrony krajobrazowej oraz częściowo w strefie “OW” obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B30 ZP** – Tereny zieleni parkowej - w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej ze stanowiskiem archeologicznym o określonej powierzchni. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B31 ZP** - Tereny zieleni parkowej - w strefie “B” ochrony konserwatorskiej , strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B32 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w strefie “OW” obserwacji archeologicznej oraz strefie “K” ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.

- B33 MR** - Tereny zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały. Teren znajduje się w strefie "K" ochrony krajobrazowej oraz w strefie "OW" obserwacji archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały.
- B34 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B35 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B36 MR** - Tereny zabudowy siedliskowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III niniejszej uchwały.
- B37 ZC** - Tereny zieleni cmentarnej.
- B38 RP/K** - Tereny użytków rolnych. Rezerwa terenu pod nowoprojektowaną trasę drogi 456. Bezwzględny zakaz zabudowy. Przez teren przechodzi istn. linia wysokiego napięcia 110 KV). - gazociąg średniego ciśnienia. Z uwagi na występowanie stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha. wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- B39 RPO** - Tereny intensywnej produkcji ogrodniczo-sadowniczej z możliwością realizacji towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na występowanie stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha. wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały. Przez teren przebiega istniejący gazociąg średniego ciśnienia.
- B40 RZ** - Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej (tereny zalewowe) wyłączone z pod zabudowy. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych. Przez teren przechodzi istn. linia wysokiego napięcia 110 KV). Z uwagi na występowanie stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha. wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały.
- B41 RZ** - Tereny obudowy biologicznej rzeki Szalonej (tereny zalewowe), wyłączone z pod zabudowy. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze bez możliwości stosowania chemicznych nawozów sztucznych. Z uwagi na występowanie stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha. wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone zgodnie z zasadami podanymi w §22 niniejszej uchwały. Przez teren przechodzi ist. linia wysokiego napięcia 110 KV. Przez teren przebiega magistrala wodociągowa O 500.
- B42 MN/K** - Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - częściowo w strefie "OW" obserwacji archeologicznej oraz strefie "K" ochrony krajobrazowej. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale VII niniejszej uchwały. W przypadku konieczności prac remontowo-modernizacyjnych w istniejących obiektach zabytkowych wymagane jest konsultowanie i uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych z Państwową Służbą Ochrony Zabytków. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów w związku z perspektywicznym przeznaczeniem terenu pod komunikację.
- B43 RP** - Tereny użytków rolnych z zakazem wznoszenia zabudowy z dopuszczeniem możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej i ozdobnej. Przez teren przechodzi ist.

linia wysokiego napięcia 110 KV. Występuje tu stanowisko archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara do 0,5 ha.

- B44 U** - Tereny usług, handlu i rzemiosła oraz obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 456, ze strefą wyłączoną z pod zabudowy, (którą wyznacza przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia 110 KV). Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Wrocławskiej, zrealizowanej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy od ul. Wrocławskiej, a linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej.
- B45 U** - Tereny usług, handlu i rzemiosła oraz obsługi podróżnych z drogi krajowej nr 456. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej, równoległej do ul. Wrocławskiej, zrealizowanej w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy od ul. Wrocławskiej, a linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej.
- B46 KS** – Tereny komunikacji samochodowej przeznaczone na parking.
- B47ES** – Tereny przepompowni ścieków sanitarnych i zbiornika retencyjnego wód opadowych
- W03** - Tereny rzeki Szalonej.
- W04** - Tereny rzeki Szalonej.

JEDNOSTKA "C" - komunikacja

- 1KGp** - Droga krajowa nr 456, ul. Wrocławska, główna przelotowa. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających – 35 m.
- 2 KZ** - ul. Szkolna- ulica zbiorcza. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających – 20m. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
- 3 KL** - ul. Szeroka- ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających – 15m
- 4 KL** - ul. Kolejowa- ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
- 5 KL** - ul. Poprzeczna - ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
- 6 KL** - ul. Mikołaja Reja- ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających oraz nowoprojektowana do cmentarza. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu. Droga dojazdowa łącząca ul. Reja z ul. Melioracyjną, równoległa do ul. Wrocławskiej, obsługująca zabudowę mieszkaniową.
- 7 KL** - ul. Katarzyńska- ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
- 8 KL** – ulica lokalna nowoprojektowana, obsługująca tereny usługowe. Wzdłuż ulicy obowiązuje urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu. Równoległe do ul. Wrocławskiej zrealizować w liniach rozgraniczających o szerokości minimum 25 metrów.
- 9 KL** – ul. Starowiejska - ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających. Włączenie do ul. Wrocławskiej z zabezpieczeniem wszystkich kierunków ruchu.
- 10 KL** – ul. Bzowa- ulica lokalna. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów.
- 11 KL** – ul. Starowiejska - ulica lokalna. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m.
- 12 KL** – ul. M. Konopnickiej - ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających
- 13 KL** – ul. M. Żymierskiego- ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających
- 14 KL** – ul. Łąkowa z włączeniem do ul. Wrocławskiej, ulica lokalna w istniejących liniach rozgraniczających.
- 15 KD** - ul. Łąkowa przy wale jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających.
- 16 KD** – ul. Pułaskiego jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 17KD** – ul. Piastowska jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających

- 18 KD – ul. Dunikowskiego jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 19 KD – ul. Skrajna jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 20 KD – ul. Skrajna z włączeniem do ul. Wrocławskiej jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 21 KD – ul. Ogrodowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 22 KD – ul. Wyspiańskiego jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 23 KD – ul. Wyspiańskiego z włączeniem do ul. Wrocławskiej jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 24 KD – ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 25 KD – ul. Kościelna jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 26 KD – ul. 1 maja jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 27 KD – ul. 1 maja z włączeniem do ul. Wrocławskiej jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 28 KD – ul. Mickiewicza z włączeniem do ul. Wrocławskiej jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 29 KD – ul. Mickiewicza jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 30 KD – ul. Wałowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 31 KD – ul. Wałowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 32 KD – ul. Wańkowicza jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 33 KD – ul. Stawowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 34 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 35 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 36 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 37 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 38 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 39 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 40 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 41 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 42 KD – ul. Kolejowa jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 43 KD – ul. Zachodnia jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 44 KD – ul. Zachodnia jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 45 KD – ul. Krótka jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 46 KD – ul. Wąska jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 47 KD – ul. Melioracyjna jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 48 KD – ulica nowoprojektowana, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów
- 49 KD – ul. Broniewskiego jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 50 KD – ul. Gałczyńskiego jako ulica dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających
- 51 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 52 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 53 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 54 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 55 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 56 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 57 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 58 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 59 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów
- 60 KD – ulica dojazdowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów

ROZDZIAŁ V

Zasady uzbrojenia terenu.

§ 12

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

§ 13

1. Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać poprzez budowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompowni), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, z odprowadzeniem na budowaną oczyszczalnię grupową w Siechnicach.
2. Wody deszczowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej. Zaleca się zachowania maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie działek budowlanych.
3. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych.
4. Do czasu realizacji oczyszczalni ścieków dopuszcza się tymczasowo indywidualne, zgodne z przepisami o ochronie środowiska przyrodniczego, sposoby odbioru ścieków.

§ 14

1. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Ze względu na istniejące na terenie opracowania stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, oraz przebiegając gazociągi wysokiego ciśnienia, wymaga się na etapie projektowania realizacyjnego szczegółowych uzgodnień z Dyrekcją Okręgową Zakładów Gazowniczych we Wrocławiu, dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od sieci i urządzeń gazowych.

§ 15

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

§ 16

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 zainwestowania mieszkaniowego..
3. Zasilanie realizowanych inwestycji w energię elektryczną w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym..

§ 17

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

ROZDZIAŁ VI

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego.

§ 18

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie dla terenów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KGp- droga krajowa nr 456 w ciągu ulicy Wrocławskiej

KZ - ulice zbiorcze

KL - ulice lokalne

KD – ulice dojazdowe

2. Wzdłuż ulic lokalnych, obowiązuje w granicach linii rozgraniczających tych ulic urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych.

3. Parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych i produkcyjnych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane

§ 19

1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, parkingów, pasów postojowych, zieleni).

2. Dla poszczególnych projektowanych lub modernizowanych ulic obowiązują następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:

1) ulice główne KG 1/4 - 35 m

2) ulice zbiorcze KZ 1/2 - 25 m

3) ulice lokalne KL 1/2 - 15 m

4) ulice dojazdowe KD 1/2 - 12 m

3. Dla projektowanych ulic w toku przygotowania projektu budowlanego inwestycji obowiązuje sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji i waloryzacji istniejącej zieleni w celu wytrasowania ulicy w sposób umożliwiający zachowanie najcenniejszych okazów.

§ 20

W południowo zachodniej części Radwanic należy zachować niezabudowaną rezerwę terenu, jak na rysunku planu dla projektowanego odcinka drogi krajowej nr 456 (III kl. techniczna), stanowiącej zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obejście komunikacyjne miejscowości.

ROZDZIAŁ VII

Zasady ochrony dóbr kultury.

§ 21

Ustala się następujące strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską:

1. strefa B – strefa ochrony konserwatorskiej,

2. strefa K - strefa ochrony krajobrazu obejmująca wieś wraz z folwarkiem, niewielkim parkiem i z terenem ze stawem na północ od wsi, przy drodze z Wrocławia do Opola,

3. strefa OW - strefa obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce,

4. stanowiska archeologiczne z lokalizacją pokazaną na rysunkach planu.

§ 22

Ustalenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej;

1. Na obszarze strefy B ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.
2. Na obszarach strefy B ochrony konserwatorskiej i strefy K ochrony krajobrazu nowo projektowane budynki należy dostosować gabarytami do otoczenia oraz pożądane jest stosowanie dachów stromych o połaciach symetrycznych..
3. W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, prace budowlane – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor składa wniosek o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.
4. Na terenie strefy "OW" prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne.
5. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych w obrębie strefy "OW" należy powiadomić Inspekcję Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

§ 23

Ustala się:

1. Ochronę terenów wodonośnych zgodnie z decyzją Wojewody
2. Dla zachowania wartościowego ze względów przyrodniczych i krajobrazowych ekosystemu doliny Oławy ustala się zachowanie istniejącej struktury terenów trwałych użytków zielonych

§ 24

Na obszarze położonym pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a korytem wody płynącej zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania powierzchni ukształtowania gruntu, sadzenia drze w i krzewów, oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych.

ROZDZIAŁ IX

Ustalenia końcowe

§ 25

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna

§ 27

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

18

Przewodnicząca
Rady Gminy Święta Katarzyna

Krystyna Kostrzevska

