

Uchwała Nr XII/104 / 03
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 23 października 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach – Gmina Święta Katarzyna.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz uchwały Nr XLVII/408/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach – Gmina Święta Katarzyna,

Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala co następuje:

Rozdział I
Przedmiot uchwały

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach – Gmina Święta Katarzyna w granicach określonych w załączniku graficznym 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) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 5) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 6) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,
 - 8) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.
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

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) plan –miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach – Gmina Święta Katarzyna uchwalony 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 obowiązująca - linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący,
 - 5) linia podziału wewnętrznego terenu dopuszczalna - linię podziału wewnętrznego terenów o tej funkcji i tych samych zasadach zagospodarowania,
 - 6) teren zabudowy jednorodzinnej - teren, na którym mogą być realizowane:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) budynki wymienione w pkt a) z usługami wbudowanymi,
 - 7) teren mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług - teren na którym mogą być realizowane:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) budynki wymienione w pkt a) z usługami wbudowanymi,
 - c) budynki usługowe,
 - d) mieszkania funkcyjne,
 - 8) teren zabudowy wielorodzinnej i usług - teren, na którym mogą być realizowane:
 - a) budynki wielorodzinne w układzie zabudowy wolnostojącej i zwartej,
 - b) budynki wymienione w pkt a) z usługami wbudowanymi,
 - 9) usługi - działalność usługową:
 - a) nieuciążliwa dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - b) nie zaliczana w przepisach szczególnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) nie powodująca nadmiernego ruchu samochodów,
 - 10) usługi podstawowe – działalność usługowa wymienione w pkt 9 , przeznaczoną dla mieszkańców obszaru objętego planem,
 - 11) usługi użyteczności publicznej – usługi wymienione w pkt 9, realizowane przez samorząd, np. usługi z zakresu oświaty, kultury, sportu, zdrowia, administracji lokalnej, obsługi mieszkańców itp.,
 - 12) usługi wbudowane - pomieszczenia usługowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 13) funkcja podstawowa - przeznaczenie terenu ustalone jako dominujące na danym terenie,
 - 14) funkcja uzupełniająca - dodatkowe przeznaczenie terenu jako uzupełniające lub wzbogacające funkcję podstawową,
 - 15) funkcja tymczasowa – przeznaczenie terenu na funkcję inną niż podstawowa i uzupełniająca, którą dopuszcza się w określonym horyzoncie czasowym ,
 - 16) mieszkanie funkcyjne – mieszkanie lub budynek jednorodzinny dla osób prowadzących na danym terenie działalność lub związanych z tą działalnością, prowadzoną na terenie o funkcji innej niż mieszkaniowa,
 - 17) ulica wewnętrzna –ulica nie zaliczona do ulic publicznych wymienionych w § 10 ust 1 pkt1,
 - 18) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
 - 19) przepisy szczególne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 3

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego uchwałą,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) funkcje terenów oznaczone symbolami,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) klasy ulic,
 - 6) strefy ochrony linii energetycznej 20kV napowietrznej,
 - 7) lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) obszar, na którym dopuszcza się zainwestowanie po uprzednim dostosowaniu warunków- gruntowo-wodnych.
2. Ustala się następujące funkcje terenów:
 - 1) teren zabudowy wielorodzinnej i usług – oznaczony w planie symbolem M/U,
 - 2) teren zabudowy jednorodzinnej i usług - oznaczony w planie symbolem Mj/U,
 - 3) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony w planie symbolem Mj,
 - 4) teren usług użyteczności publicznej - oznaczony w planie symbolem UP,
 - 5) teren usług kultu religijnego - oznaczony w planie symbolem UKr,
 - 6) teren usług innych - oznaczony w planie symbolem U,
 - 7) teren zbiornika wodnego i rowów - oznaczony w planie symbolem W,
 - 8) teren zieleni parkowej - oznaczony w planie symbolem ZP,
 - 9) teren zieleni izolacyjnej – oznaczony w planie symbolem ZI,
 - 10) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony w planie symbolem EE,
 - 11) teren urządzeń gazownictwa - oznaczony w planie symbolem EG,
 - 12) teren urządzeń odprowadzania ścieków - oznaczony w planie symbolem NO,
 - 13) teren urządzeń odprowadzania wód opadowych - oznaczony w planie symbolem ND,
 - 14) teren ulicy klasy zbiorczej - oznaczony w planie symbolem KZ,
 - 15) teren ulicy klasy lokalnej - oznaczony w planie symbolem KL,
 - 16) teren ulicy klasy dojazdowej - oznaczony w planie symbolem KD,
 - 17) teren ulicy wewnętrznej klasy dojazdowej - oznaczony w planie symbolem KDw,
 - 18) teren ciągu pieszo – jezdnego - oznaczony w planie symbolem KPj,
 - 19) teren ciągu pieszego - oznaczony w planie symbolem KP.

§ 4

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb 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 zasięgu wody Q 1% rzeki Odry i Oławy, i jest obszarem potencjalnego zagrożenia powodzią, oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina Odry”, dla którego ustala się:
 - 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów zainwestowania w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 2) zakaz lokalizowania studni gospodarczych,
 - 3) zakaz lokalizowania wysypisk, składowisk, oraz obiektów ze składowaniem, utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem odpadów i surowców wtórnych,
 - 4) zakaz gromadzenia środków chemicznych i innych w sposób mogący zanieczyścić wody.
3. Wszelkie uciążliwości oraz szkodliwości związane z działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.

4. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 7.
5. Wody opadowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 8.
6. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i bytowych stałych należy prowadzić zgodnie z ustaleniami podanymi w § 9 ust. 13.
7. Tereny nie zainwestowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zielone.
8. Drzewostan istniejący należy maksymalnie zachować i poddać stałej pielęgnacji.
9. Wzdłuż brzegów wód otwartych należy wprowadzić strefę ochrony biologicznej i dostępu szerokości min. 1,5m.
10. Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie systemy i paliwa proekologiczne.
11. Podbudowę nawierzchni jezdni, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych powierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn.

§ 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:
 - 1) strefa ochrony linii energetycznej 20 kV napowietrznej o szerokości 12m- po 6m od osi linii,
 - a) po skablowaniu w/w linii energetycznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9, ustalenia zawarte w pkt 1 tracą moc,
 - 2) strefa ochrony stacji redukcyjno – pomiarowej gazu o zasięgu 15m od terenu tej stacji.
2. Ustala się strefę ochrony biologicznej i dostępu do rowów melioracyjnych, w obrębie której zakazuje się zadrzewiania, zakrzewiania i grodzenia terenu w odległości nie mniejszej niż 1,5m.

§ 6

Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1. Na terenach przeznaczonych na cele:
 - 1) usługowe oznaczone w planie symbolem **U** – dopuszcza się zabudowę wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi oraz czterech kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi – w tym czwarta kondygnacja w dachu, o wskaźniku intensywności zabudowy do 2 - dla każdej wydzielonej działki oraz przeznaczenia na zieleń min. 20% powierzchni wydzielonej działki,
 - 2) zabudowy wielorodzinnej i usługowej oznaczonej w planie symbolem **M/U** – dopuszcza się zabudowę do czterech kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi - w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, o wskaźniku intensywności zabudowy do 1,5 - dla każdej wydzielonej działki oraz pod warunkiem przeznaczenia na zieleń min. 20% powierzchni wydzielonej działki,
 - 3) zabudowy jednorodzinnej i usługowej oznaczonej w planie symbolem **Mj/U** – dopuszcza się zabudowę do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi – w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, o wskaźniku intensywności zabudowy do 1 - dla każdej wydzielonej działki oraz przeznaczenia na zieleń min. 30% powierzchni wydzielonej działki,
 - 4) zabudowy jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem **Mj** – dopuszcza się zabudowę do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi – w tym druga kondygnacja w poddaszu, o wskaźniku intensywności zabudowy do 0,5 - dla każdej wydzielonej działki oraz przeznaczenie na zieleń min. 50% powierzchni wydzielonej działki,
 - 5) usług kultu religijnego oznaczonych w planie symbolem **UKr** – dopuszcza się wysokość zabudowy odpowiednią dla charakteru obiektu sakralnego, z zaleceniem wzbogacenia obiektu dominantą przestrzenną,

- 6) usług użyteczności publicznej oznaczonych w planie symbolem **UP** – dopuszcza się zabudowę wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi oraz do trzech kondygnacji nadziemnych z dachami stromymi – w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, przeznaczenie na zieleń min 30% powierzchni działki.
2. Usytuowanie zabudowy powinno mieścić się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy głównej – ul. Wrocławska:
 - a) dla obiektów usługowych - 10m,
 - b) dla obiektów mieszkalnych – 40m, z zastrzeżeniem dla obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4Mj/U, dla którego ustalenia podano w § 21,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy zbiorczej – 8m,
 - 3) od linii rozgraniczającej ulicy klasy lokalnej – 6m,
 - 4) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m.
3. Ustalenia wymienione w ust. 2 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 6m od linii rozgraniczających wszystkich ulic.
4. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach własnych:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych.
5. Niezbędną ilość miejsc parkingowych wynikającą z funkcji terenu należy zapewnić na terenie własnym.
6. Zakazuje się wznoszenia obiektów o charakterze prowizorycznym z wyjątkiem obiektów obsługujących budowy oraz tymczasowych kiosków handlowych.
7. Wyznacza się obszar określony na rysunku planu, na którym dopuszcza się udostępnienie do zainwestowania po uprzednim wykonaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi, badań gruntu w celu stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych do zainwestowania.

§ 7

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania określone na rysunku planu są orientacyjne, a ich zmiana jest dopuszczalna pod warunkiem, że wydzielone działki na terenie:
 - 1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonym symbolem **Mj/U**:
 - a) w układzie wolnostojącym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 700m²,
 - b) w układzie bliźniaczym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 500m²,
 - c) w układzie szeregowym będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 350m²,
 - 2) usług oznaczonym symbolem **U** będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 1000m².
2. Ustalone w ust. 1 w pkt 1 powierzchnie działek odnoszą się również do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **Mj**.
3. Wielkość powierzchni działek na terenie zabudowy wielorodzinnej i usług oznaczonym symbolem **M/U** powinna wynosić co najmniej 1000m².
4. Nie określa się wielkości powierzchni działek na terenie zabudowy usług użyteczności publicznej oznaczonym symbolem **Up**.
5. Zakazuje się wtórnego podziału istniejących nieruchomości w przypadku, gdy w wyniku tego podziału uzyskane działki budowlane nie będą spełniały warunków wymienionych w ust 1.
6. Zakazuje się wydzielenia działek budowlanych nie mających dostępu do drogi.
7. Ustala się dla wszystkich terenów służebność gruntową dla realizacji infrastruktury technicznej i dostępu do niej.

§ 8

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Na cele komunikacji, w obszarze objętym uchwałą, przeznacza się następujące tereny:
 - 1) teren ulicy klasy zbiorczej – szerokości minimum 20m,
 - 2) teren ulic klasy lokalnej - szerokości minimum 12m,
 - 3) teren ulic klasy dojazdowej – szerokości minimum 10m,
 - 4) teren ulic wewnętrznych klasy dojazdowej – szerokości minimum 10m.
2. W przypadku konieczności budowy placu manewrowego należy nadać mu wymiary minimum 20mx20m
3. Dla wszystkich ulic wymienionych w ust 1 należy:
 - 1) podbudowę nawierzchni uszczelnić w celu zapobieżenia infiltracji do ziemi substancji ropopochodnych,
 - 2) wody opadowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych poprzez separatory olejów i benzyn.
4. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających w przypadku występowania ograniczeń wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu.
5. Ulice wewnętrzne, o których mowa w ust 1 pkt 4, należy udostępnić do publicznego użytkowania.
6. Wszelkie działania dotyczące budowy, przebudowy lub modernizacji dróg publicznych należy uzgadniać z właściwymi zarządami dróg.

§ 9

Ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego.
2. Dopuszczalne jest w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w § 6.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych.
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 opadowych, gaz, energię elektryczną, połączeń telekomunikacyjnych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na obszarze objętym uchwałą wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę i realizacji systemów wodociągowych ustala się:
 - 1) dostawę wody – z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) budowę sieci wodociągowej - poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 5
 - 3) rozbudowę istniejącej i planowanej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody,
 - 4) połączenie istniejącej sieci wodociągowej wsi Radwanice z siecią wodociagową miasta Wrocławia.
7. W zakresie gromadzenia i ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zainwestowania,
 - 2) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem systemem grawitacyjno – tłocznym do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Siechnice, na warunkach określonych przez zarządcę oczyszczalni,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 5,

- 4) budowę pompowni kanałowych ścieków bytowych i komunalnych, stosownie do potrzeb:
 - a) na terenach oznaczonych w planie symbolem NO,
 - b) na terenach własnych inwestora,
 - c) na terenach ulic.
8. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich terenów zainwestowania,
 - 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 5,
 - 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych - na warunkach określonych przez zarządcę rowów,
 - 6) dla uregulowania równomiernego przepływu wód w rowach melioracyjnych oraz poprawy warunków gruntowo-wodnych należy:
 - a) udrożnić system rowów melioracyjnych,
 - b) wybudować zbiornik retencyjny oznaczony w planie symbolem 1W oraz pompownię wód opadowych oznaczoną w planie symbolem ND,
 - c) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt b) w przypadku, gdy działania określone w pkt a) spowodują wystarczające uregulowania stosunków gruntowo – wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
9. 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) rozbudowę i budowę planowanych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 5,
 - 4) budowę stacji transformatorowych lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolem EE, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 5) dopuszcza się, w przypadku znacznego zwiększenia mocy zapotrzebowanej budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w pkt 3), na terenach własnych inwestora,
 - 6) skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - 7) z uwagi na kolizję istniejącej stacji transformatorowej R-3051 zlokalizowanej przy ul. Słonecznej, z planowaną drogą klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KD, wskazane jest przeniesienie stacji na teren oznaczony symbolem EE zlokalizowany w sąsiedztwie tej stacji,
 - 8) z uwagi na kolizję istniejącej stacji transformatorowej R-3047 zlokalizowanej przy ul. Kolejowej, z planowanym poszerzeniem tej ulicy do parametrów ulicy klasy zbiorczej, wskazane jest przeniesienie stacji na teren oznaczony symbolem EE zlokalizowany w sąsiedztwie tej stacji,
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:
 - 1) dostawę gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia relacji Wrocław – Stanowice, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej zgodnie z ustaleniami wymienionymi w ust 1 – 5.
11. 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, o których mowa w pkt 1) i 2),
 - 5) dostawę energii cieplnej z sieci ciepłowniczej elektrociepłowni Czechnica, na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
12. W zakresie zaopatrzenia w połączenia telekomunikacyjnego ustala się z istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz dopuszcza się wprowadzenie innego operatora zgodnie z ustaleniami określonymi w ust 1 - 5.
13. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
- 1) dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, 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 ustalenia podano w § 5 ust. 2,
 - 4) dla uregulowania równomiernego przepływu wód w rowach melioracyjnych należy udrożnić system rowów melioracyjnych.
14. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) odpady komunalne i bytowe usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - 2) odpady poprodukcyjne związane z prowadzonymi usługami produkcyjnymi usuwać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 10

Dla realizacji celów publicznych ustala się tereny wydzielone pod:

- 1) ulice, drogi pieszo-jezdne i drogi pieszkie, oznaczone w planie symbolami odpowiednio: KZ, KL, KD, KDw, KPj i KP,
- 2) urządzenia elektroenergetyczne oznaczone w planie symbolem EE,
- 3) urządzenia gazowe oznaczone w planie symbolem EG,
- 4) urządzenia służące do odprowadzenia ścieków oznaczone w planie symbolem NO,
- 5) urządzenia służące regulacji przepływu wody w rowach melioracyjnych, oznaczone w planie symbolem ND i 1W,
- 6) rowy melioracyjne oznaczone w planie symbolem W,
- 7) obiekty użyteczności publicznej oznaczone w planie symbolem UP,
- 8) zieleń parkową oznaczona w planie symbolem ZP,
- 9) zieleń izolacyjną oznaczona w planie symbolem ZI,

§ 11

Ustalenia tymczasowych sposobów zagospodarowania i urządzenia terenu.

1. Dopuszcza się, do czasu realizacji obiektów związanych z funkcją określoną dla terenu oznaczonego w planie symbolem UP, tymczasowe użytkowanie terenu na cele inne, pod warunkiem nie spowodowania uciążliwości dla otoczenia oraz nie wznoszenia obiektów kubaturowych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych kiosków handlowych na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu, na którym kiosk ma być zlokalizowany.

§ 12

Zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych na obszarze sąsiadującym z obszarem objętym uchwałą, wszelkie roboty ziemne poprzedzające zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

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

§ 13

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

1. funkcja podstawowa: usługi z zakresu handlu hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, łączności, bankowości itp., usług rzemieślniczych nieuciążliwych, obsługi samochodów oraz usług podstawowych,
2. funkcja uzupełniająca:
 - 1) mieszkania funkcyjne, pod warunkiem lokalizowania ich w odległości co najmniej 40m od linii rozgraniczającej ulicy klasy głównej tj. ulicy Wrocławskiej, oraz uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy głównej – 10m dla zabudowy usługowej oraz 40m dla zabudowy z mieszkaniem funkcyjnym,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy lokalnej – 6m,
 - 3) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy klasy głównej - ul. Wrocławskiej ,
6. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Słonecznej – ulica klasy lokalnej oznaczona w planie symbolem KL,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
 - 3) ulicy wewnętrznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDw,
7. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej, wynikającej z rodzaju usługi.

§ 14

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

1. funkcja podstawowa: usługi z zakresu handlu hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, łączności, bankowości itp., usług rzemieślniczych nieuciążliwych, obsługi samochodów oraz usług podstawowych,
2. funkcja uzupełniająca:
 - 1) mieszkania funkcyjne, pod warunkiem lokalizowania ich w odległości co najmniej 40m od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej – ulicy Wrocławskiej, oraz uzyskania uzgodnienia właściwego inspektora sanitarnego,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy zbiorczej – 8m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m,

- 3) od linii rozgraniczającej terenu ciągu pieszego – 4m,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Kolejowej – ulica klasy zbiorczej oznaczona w planie symbolem KZ,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 15

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

1. funkcja podstawowa: usługi użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, kultury, sportu, zdrowia, administracji lokalnej i obsługi mieszkańców itp.,
2. funkcja uzupełniająca:
 - 1) usługi z zakresu: łączności, bankowości i innych usług komercyjnych ,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej – 8m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej - 6m,
 - 3) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej - 6m, ,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Kolejowej – ulica klasy zbiorczej oznaczona w planie symbolem KZ,
 - 2) ulicy klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KL,
 - 3) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym w ilości niezbędnej, wynikającej z rodzaju usługi.,
7. dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu na cele inne, pod warunkiem nie spowodowania uciążliwości dla otoczenia oraz nie wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 16

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

1. funkcja podstawowa: usługa kultu religijnego – kościół,
2. funkcja uzupełniająca:
 - 1) usługi związane z obsługą parafii,
 - 2) mieszkanie funkcyjne,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej – 8m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej – 6m,
 - 3) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej - 6m, ,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Kolejowej - ulica klasy zbiorczej oznaczona w planie symbolem KZ,
 - 2) ulicy klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KL,
 - 3) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym.

§ 17

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

1. funkcja podstawowa: zabudowa wielorodzinna i usługi
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym i zwartym,

- 2) dopuszcza się alternatywnie zabudowę jednorodzinną, dla której obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem Mj/U,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszącej:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy lokalnej – 6m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m,
4. obowiązek urządzenia zieleni rekreacyjnej z placem zabaw i boiskami do gier małych,
5. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
6. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Gwieździstej – ulica klasy lokalnej oznaczona w planie symbolem KL,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
7. miejsca parkingowe zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 18

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

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna i usługi
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi podstawowe,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy lokalnej – 6m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m,
4. część terenu określoną na rysunku planu dopuszcza się udostępnić do zainwestowania po uprzednim wykonaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi, badań gruntu w celu stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych do zainwestowania,
5. w obrębie części terenu wymienionej w ust.4 zabrania się podpiwniczania budynków,
6. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
7. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Słonecznej – klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KL,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
 - 3) ulicy wewnętrznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDw,
8. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 19

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

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna i usługi,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi podstawowe, z wykluczeniem usług związanych z obsługą samochodów,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulicy klasy lokalnej – 6m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy klasy dojazdowej – 6m,
4. część terenu określoną na rysunku planu dopuszcza się udostępnić do zainwestowania po uprzednim wykonaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi, badań gruntu w celu stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych do zainwestowania,
5. w obrębie części terenu wymienionej w ust.4 zabrania się podpiwniczania budynków,
6. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,

7. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy Słonecznej – klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KL,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
 - 3) ulicy wewnętrznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD
8. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **3Mj/U** ustala się:

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna i usługi,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi podstawowe,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulic klasy lokalnej – 6m
 - 2) od linii rozgraniczającej ulic klasy dojazdowej – 6m,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej podano w § 9,
5. dojazd do terenu ustala się od ulic lokalnych i dojazdowych, jak pokazano na rysunku planu,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **4Mj/U** ustala się:

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna i usługi,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi podstawowe,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - 1) od linii rozgraniczającej ulic klasy lokalnej i dojazdowej – 6m,
 - 2) od linii rozgraniczającej ulicy Wrocławskiej – 10m,
4. w częściach działek pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy Wrocławskiej a linią zabudowy należy wprowadzić zieleń izolacyjną, wielopiętrową, zimozieloną,
5. wzdłuż linii rozgraniczającej terenu równoległej do ulicy klasy głównej – ul. Wrocławskiej dopuszcza się wprowadzanie ogrodzeń w formie murów stanowiących ekrany akustyczne,
6. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
7. zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu od ulicy klasy głównej - ul. Wrocławskiej,
8. dojazd do terenu od :
 - 1) ulicy klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KD,
 - 2) ulicy klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KL,
9. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym, w ilości niezbędnej wynikającej z rodzaju usługi.

§ 22

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

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna ,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) dopuszcza się usługi wbudowane,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,

3. całość terenu określonego na rysunku planu dopuszcza się udostępnić do zainwestowania po uprzednim wykonaniu, zgodnie z przepisami szczególnymi, badań gruntu w celu stwierdzenia odpowiednich warunków gruntowo-wodnych do zainwestowania
4. w obrębie terenu wymienionego w ust.3 zabrania się podpiwniczania budynków,
5. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących od linii rozgraniczającej ulic klasy lokalnej i dojazdowej – 6m,
6. istniejący wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu szpaler dębiny, należy zachować,
7. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
8. dojazd do terenu od:
 - 1) ulicy klasy lokalnej,
 - 2) ulicy klasy dojazdowej,
9. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym.

§ 23

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

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi wbudowane
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących od linii rozgraniczających ulic klasy lokalnej i dojazdowej – 6m,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. dojazd do terenu od strony ulic klasy dojazdowej i lokalnej,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **3Mj** ustala się:

1. funkcja podstawowa: zabudowa jednorodzinna,
 - 1) dopuszcza się zabudowę w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się usługi wbudowane.
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6,
4. zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalono w § 9,
5. dojazd do terenu ustala się od ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych w planie symbolem KPj,
6. miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie własnym.

§ 25

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

1. funkcja podstawowa: zieleń parkowo - skwerowa,
 - 1) dopuszcza się lokalizację małej architektury parkowej,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,
3. ustala się służebność gruntową dla dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

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

1. funkcja podstawowa: zieleń parkowa,
 - 1) dopuszcza się lokalizację małej architektury parkowej, boisk do gier małych, oświetlenie terenu,
2. funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej,

3. ustala się służebność gruntową dla dostępu do terenu zbiornika wodnego oznaczonego w planie symbolem 1W oraz przepompowni oznaczonej w planie symbolem ND.

§ 27

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

1. funkcja podstawowa: zieleń izolacyjna – strefa ochrony biologicznej i dostępu dla rowu melioracyjnego o szerokości min. 1,5m, w obrębie której zakazuje się zadrzewiania i zakrzewiania oraz grodzenia terenu.

§ 28

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

1. funkcja podstawowa: zieleń izolacyjna – strefa ochrony biologicznej i dostępu dla rowu melioracyjnego o szerokości min. 6m, w obrębie której zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, zadrzewiania, zakrzewiania i grodzenia terenu,
2. funkcja uzupełniająca:
 - 1) pas zieleni niskiej szerokości 1,5m
 - 2) ciąg pieszy szerokości 1,5m ,
 - 3) ścieżka rowerowa szerokości 2m.

§ 29

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

1. funkcja podstawowa: zbiornik wodny retencyjny regulujący przepływ wód opadowych w rowach melioracyjnych,
2. funkcja uzupełniająca: użytkowanie zbiornika do celów rekreacyjnych,
3. dopuszcza się zmianę linii brzegowej zbiornika, a w przypadku zmniejszenia jego powierzchni teren pozostały przeznaczyć na powiększenie terenu zieleni parkowej,
4. ustala się dojazd do terenu przez teren zieleni parkowej oznaczonej w planie symbole ZP.
5. dopuszcza się, w przypadku innego sposobu uregulowania stosunków gruntowo-wodnych na obszarze określonym na rysunku planu, niż podano w § 9 ust. 8 pkt 6, przeznaczyć teren na:
 - 1) funkcja podstawowa: zieleń parkowa,
 - 2) funkcja uzupełniająca: boiska sportowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów obsługujących boiska.

§ 30

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

1. funkcja podstawowa: rów melioracyjny,
2. dopuszcza się zarurowanie rowów na warunkach określonych przez właściciela rowów,
3. wprowadza się wzdłuż otwartych rowów melioracyjnych strefę ochrony biologicznej i dostępu, dla której ustalenia podano w § 5 ust 2.

§ 31

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

1. funkcja podstawowa: urządzenie elektroenergetyczne – stacja transformatorowa,
2. stacji transformatorowej należy nadać formę budynku z dachem stromym,
3. dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe.

§ 32

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

1. funkcja podstawowa: urządzenie gazowe – stacja redukcyjno – pomiarowa,
2. dla obiektu wyznacza się strefę ochronną szerokości 15m, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 33

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

1. funkcja podstawowa:
 - 1) urządzenie do odprowadzania ścieków – przepompownia,
 - 2) obsługa komunikacji – parking.

§ 34

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

1. funkcja podstawowa: urządzenie do odprowadzania wód opadowych – przepompownia.

§ 35

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

1. funkcja podstawowa: ulica klasy zbiorczej,
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 7m, dwa pasy ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m, ścieżka rowerowa szerokości 2m, obustronnie pas zieleni szerokości min 1.5m ze szpalerem drzew,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36

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

1. funkcja podstawowa: ulica klasy lokalnej,
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 6m, dwa pasy ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m, ścieżka rowerowa szerokości min. 2m, pas zieleni szerokości min. 1,0m ze szpalerem drzew,
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w przypadku występowania uwarunkowań terenowych uniemożliwiających uzyskanie normatywnej szerokości,
 - 3) w przypadku zmniejszenia szerokości ulicy odstępuje się od wymogu urządzania pasa zieleni,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37

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

1. funkcja podstawowa: ulica klasy dojazdowej,
 - 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 6m, dwa pasy ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m, pas zieleni szerokości min. 1,5m ze szpalerem drzew,
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w przypadku występowania uwarunkowań terenowych uniemożliwiających uzyskanie normatywnej szerokości,
 - 3) w przypadku zmniejszenia szerokości ulicy odstępuje się od wymogu urządzania pasa zieleni,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 38

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

1. funkcja podstawowa: ulica wewnętrzna klasy dojazdowej,

- 1) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) jedna jezdnia szerokości 6m, dwa pasy ruchu, obustronnie chodniki szerokości min. 1,5m, pas zieleni szerokości min. 1,5m ze szpalerem drzew,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 39

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

1. funkcja podstawowa: droga pieszo - jezdnia,
 - 1) parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40

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

1. funkcja podstawowa: ciąg pieszy,
 - 1) parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,
2. funkcja uzupełniająca: teren lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 41

Tracą moc w odniesieniu do obszaru objętego niniejszą uchwałą dotychczasowe ustalenia miejscowego uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowej w Radwanicach gmina Święta Katarzyna uchwalonego uchwałą Nr VII/40/94 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 9 grudnia 1994r. Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego z 1994r. Nr 13, poz.122.

§ 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 daty ukazania się w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Leopold Gomułkiewicz