

**UCHWAŁA NR XXXII/259/05
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
Z DNIA 30 czerwca 2005 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XIV / 116 / 03 z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738 oraz stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna” przyjętym przez Radę Gminy Święta Katarzyna uchwałą nr XLIV / 230 / 97 z dnia 16 grudnia 1997 r., Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Siechnice między ulicami: Opolską, Ciepłowniczą, projektowaną ulicą zbiorczą śladem dz. 544/46, ul. Henryka III oraz wałem przeciwpowodziowym (włącznie).
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) strefy zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej,
 - 5) granice strefy ochronnej i ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych i oznaczeń numerycznych, oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy oraz podziemne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona oraz parkingi; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
8. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
9. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. w granicach obszaru objętego planem znajdują się chronione stanowiska archeologiczne:
 - 1) nr 9/91/82-30 – ślad osadnictwa (kultura łużycka),
 - 2) nr 10/92/82-30 – ślad osadniczy (pradzieje, średniowiecze),
 - 3) nr 11/93/82-30 – ślad osadniczy (neolit, pradzieje).
2. dla oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego otoczenia ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - 1) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych,
 - 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzyskać zezwolenie właściwego organu służby ochrony zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych,
 - 3) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego organu służby ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,
 - 4) ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor,
 - 5) bez powiadomienia właściwego organu służby ochrony zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikaćcych w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć *NN 400 kV* relacji *Pasikurówice – Klecina (Wrocław Południe)*, w odległości 45 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów i zagospodarowanie terenu położonego w zasięgu strefy wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

2. Sieci gazowe:

- 1) ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronną) gazociągu wysokiego ciśnienia *WC Ø 300 PN6,3 MPa* relacji *Iwiny-Czernica* w odległości 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu – zagospodarowanie terenów wewnątrz strefy wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu,
- 2) strefa kontrolowana dla projektowanego gazociągu przesyłowego *WC Ø 500 PN8,4 MPa* winna mieścić się w ustanowionej w ust. 1 strefie ochronnej gazociągu *WC Ø 300 PN6,3 MPa* relacji *Iwiny-Czernica*,
- 3) w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej), o której mowa w pkt. 1 i strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt. 2, operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 4) w ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się w obrębie strefy ochronnej,
- 5) w miejscach skrzyżowania gazociągu wysokiego ciśnienia *WC Ø 300 PN6,3 MPa* i projektowanego gazociągu przesyłowego *WC Ø 500 PN8,4 MPa* z projektowanymi drogami, przejazdami i przejściami należy zapewnić zachowanie parametrów

bezpieczeństwa zgodnie z wymogami przepisów szczególnych - sposób zabezpieczenia gazociągu wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się :
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów),
 - 2) zakaz składowania i utylizacji surowców wtórnych, odpadów komunalnych i niebezpiecznych oraz substancji promieniotwórczych.
2. W granicach obszaru objętego planem należy uwzględnić zakazy i ograniczenia ustanowione w decyzji nr *RLS gw I 053/17/74 z dn. 31 marca 1974 r.* wydanej przez *Wydział Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ustanawiającej strefy ochronne ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.* Z chwilą ustanowienia w trybie obowiązujących przepisów prawnych nowych warunków zagospodarowania przedmiotowych terenów należy stosować wymagania wprowadzone nowymi przepisami.
3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się realizację bocznic kolejowych na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** i produkcyjnej **P**,
- 4) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- 5) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1,1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej (tereny MW/U),
 - b) 25 stanowisk na 100 zatrudnionych w usługach i działalności produkcyjnej - do 100 zatrudnionych dopuszcza się zmniejszenie do 15 stanowisk,
 - c) 35 stanowisk dla klientów na 1000 m² powierzchni użytkowej usług ogólnodostępnych,

7. przyjmuje się dla samochodów osobowych wskaźnik powierzchni parkingowej brutto (w tym miejsce postojowe, droga dojazdowa, zieleń) wynoszący minimum $20,0 \text{ m}^2/1$ stanowisko,
 8. w zależności od charakteru działalności w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy,
 9. warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów w liniach rozgraniczających ulic publicznych lub w odległości nie większej niż 300 m od terenów zlokalizowanych zostanie nie więcej niż 50% wymaganej liczby miejsc postojowych.
- 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**
- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie jako sieci podziemne,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3. Zaopatrzenie w wodę odbiorców - z miejskiej lub zakładowej sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.**
- 4. Kanalizacja sanitarna:**
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych budynków przyłączami kanalizacji sanitarnej wpiętymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) ustala się zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- 5. Kanalizacja deszczowa:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej,
 - 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 6. Elektroenergetyka:**
- 1) zasilanie odbiorców elektroenergetyczną kablową (podziemną) siecią niskiego i średniego napięcia,
 - 2) przez obszar objęty planem przebiega odcinek projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia *NN 400 kV* relacji *Pasikowice – Klecina (Wrocław Południe)*, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (ochronnej) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 6 ust. 1,
 - 3) w celu poprawy warunków zasilania w przypadku powstania zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych obsługujących zabudowę produkcyjno-usługową, produkcyjną i usługową,

- 4) zasilanie nowoprojektowanych stacji transformatorowych z elektroenergetycznych linii średniego napięcia.

7. **Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia WC \varnothing 300 PN6,3 MPa relacji Iwiny-Czernica, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych określone w § 6 ust. 2,
- 2) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia WC \varnothing 300 PN6,3 MPa relacji Iwiny-Czernica dopuszcza się budowę równoległego gazociągu przesyłowego WC \varnothing 500 PN8,4 MPa; strefa kontrolowana dla tego gazociągu winna mieścić się w strefie ochronnej gazociągu WC \varnothing 300 PN6,3 MPa relacji Iwiny-Czernica, powinna wynosić nie więcej niż 8,0 m licząc od zewnętrznej ścianki gazociągu,
- 3) w celu poprawy warunków zaopatrzenia w gaz w przypadku powstania zwiększonego zapotrzebowania przewiduje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie oznaczonym symbolem **G**,
- 4) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*,
- 5) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) Zaopatrzenie ze zbiorczego systemu zaopatrzenia w ciepło – podziemnym systemem ciepłowniczym,
- 2) Ciepłociągi należy prowadzić pod ziemią w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach inwestorów,
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło - należy stosować paliwa proekologiczne, niskoemisyjne (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. **Telekomunikacja:**

- 1) kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej,
- 2) rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizacje masztów telefonii komórkowej - w odległości nie mniejszej niż 300 m od granicy terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

10. **Usuwanie odpadów komunalnych:**

Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. **Melioracje:**

- 1) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji inwestor winien sporządzić dokumentację urządzeń melioracyjnych występujących w granicach projektowanej zabudowy,
- 2) w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić zarządcę sieci oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 9.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Dopuszcza się jako zagospodarowanie tymczasowe dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 10.

01 MW/U - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wielorodzinna) z z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Usługi nieuciążliwe o charakterze obsługi ludności np. handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, kultura, obsługa finansowo-prawna i administracyjna, usługi projektowe, gabinety lekarskie itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o spadkach nie mniejszych niż 20⁰ (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku itp.),
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- 3) dopuszcza się stosowanie subdominant stanowiących odpowiednik dodatkowej kondygnacji, zajmujących powierzchnię nie większą niż 20% powierzchni zabudowy budynku.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami szczególnymi do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych,
- 2) projekt budowlany zabudowy winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków,
- 3) fundamenty i ściany budynków należy wykonywać z materiałów i zastosowaniem technologii chroniących przez zawilgoceniem.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych),
- 2) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi) maksymalnie do 75 % powierzchni działki budowlanej, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną (zielenią wysoką i niską, urządzenia sportowo-rekreacyjne w zieleni),
- 3) ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń od strony ulic i terenów publicznych, dopuszcza się nasadzenia żywopłotu wzdłuż granic, nasadzenia nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych),
- 2) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11.

01, 02, 03 U - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jako funkcja towarzysząca funkcji usługowej,
- 2) nieuciążliwa działalność produkcyjna,
- 3) hurtownie i magazyny, bazy logistyczne,
- 4) mieszkalnictwo zbiorowe (motele, hotele, bursy itp.),
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w budynkach usługowo-mieszkalnych lub mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (zaleca się dachy wielospadowe); o spadkach 30-45⁰ (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach; o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej zaleca się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połączeń nie mniejszej niż 30°, pokrytych materiałem nawiązującym kolorystyką i fakturą do pokryć dachowych budynków mieszkalnych,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych mogących prowadzić do wzrostu zapylenia powietrza oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych,
- 2) projekty budowlane zabudowy winny uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków,
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków podpiwniczonych, fundamenty i ściany budynków należy wykonywać z materiałów i zastosowaniem technologii chroniących przez zawilgoceniem.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- 3) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.;

ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę nie mniejszej niż 2000 m²,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych) o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 1,
- 3) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 12

01 - 10 PU - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokale mieszkalne dla osób dozorujących obiekt,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); dachy spadowe o nachyleniu połączeń 30-45⁰ (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach; o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 2) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu,
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność produkcyjna lub usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub poza granicami terenów o jednorodnej funkcji,
- 2) ze względu na możliwość występowania sieci drenarskiej należy przewidzieć możliwość jej przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu nasadzeniami zieleni wysokiej. dokumentacje przebudowy sieci drenarskiej należy uzgodnić z zarządcą sieci,
- 3) projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków,
- 4) ustala się zakaz realizacji budynków podpiwniczonych, fundamenty i ściany budynków należy wykonywać z materiałów i zastosowaniem technologii chroniących przez zawilgoceniem.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – linie zabudowy nie dotyczą

- lokalizowanych urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, obiektów dozoru – portierni itp.),
- 2) wzdłuż terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** graniczących bezpośrednio z terenami **PU** należy pozostawić pas terenu szerokości 4 m wolny od wszelkiej zabudowy niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjno-remontowych cieków,
 - 3) w przypadku wydzielenia jako drogi publicznej ulicy dojazdowej (**KDD 1/2**), zgodnie z ust. 6 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - 5) dla terenu **06 PU** - ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej; w strefie tej dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej oraz miejsc parkingowych dla samochodów osobowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni całej strefy. Uciążliwości związane z lokalizacją drogi dojazdowej oraz miejsc parkingowych nie mogą przekroczyć granic działki. Lokalizacja miejsc parkingowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 6) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przesł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,6 do 2,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę nie mniejszej niż 5000 m²,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych) o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 1,
 - 3) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
 - 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się jako rozwiązania alternatywne:
 - a) wydzielenie jako drogi publicznej terenu oznaczonego nieobowiązującymi liniami rozgraniczającymi, w celu realizacji drogi o parametrach ulicy dojazdowej (**KDD 1/2**), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) włączenie terenu oznaczonego nieobowiązującymi liniami rozgraniczającymi do terenu o funkcji produkcyjno-usługowej i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13.

01 P - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi związane z handlem i dystrybucją towarów,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); dachy spadowe o nachyleniu połączeń 30-45⁰ (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach; o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 2) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 14 m licząc od poziomu terenu,
 - 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub poza granicami terenów o jednorodnej funkcji,
 - 2) ze względu na możliwość występowania sieci drenarskiej należy przewidzieć możliwość jej przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz zagospodarowaniem terenu nasadzeniami zieleni wysokiej. dokumentacje przebudowy sieci drenarskiej należy uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 3) projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków,
 - 4) ustala się zakaz realizacji budynków podpiwniczonych, fundamenty i ściany budynków należy wykonywać z materiałów i zastosowaniem technologii chroniących przez zawilgoceniem.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic i terenów publicznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, obiektów dozoru – portierni itp.),
 - 2) wzdłuż terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** graniczących bezpośrednio z terenem **P** należy pozostawić pas terenu szerokości 4 m wolny od wszelkiej zabudowy niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjno-remontowych cieków,
 - 3) w przypadku wydzielenia jako drogi publicznej ulicy zbiorczej (**KDZ 2/2**), zgodnie z ust. 6 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały, ustala się jako nieprzekraczalne linie zabudowy jak na terenach **07** i **09 PU**,
 - 4) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - 5) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną w oznaczonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej; zieleń ta winna, w co najmniej 30 % powierzchni zawierać nasadzenia wysokich drzew,
 - 6) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - z wyłączeniem obiektu portierni zlokalizowanej przy bramie wjazdowej,
 - 7) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy prześel i

elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,6 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się zmianę istniejących podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę nie mniejszej niż 5000 m²
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych) o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 1,
- 3) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się jako rozwiązania alternatywne:
 - a) wydzielenie jako drogi publicznej terenu oznaczonego nieobowiązującymi liniami rozgraniczającymi, w celu realizacji drogi o parametrach ulicy zbiorczej (**KDZ 2/2**),
 - b) włączenie terenu oznaczonego nieobowiązującymi liniami rozgraniczającymi do terenu o funkcji produkcyjnej i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 14.

01 Ko - przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) napowietrzne i podziemne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
- 2) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji oczyszczalni wskutek uruchomienia innych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów produkcyjno-usługowych **PU** i zagospodarowanie zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

§ 15.

01 G - przeznaczenie podstawowe – stacja redukcyjno pomiarowa gazu, z urządzeniami towarzyszącymi (lokalizacja orientacyjna).

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 5.

§ 16.

01 EE - przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowa.

- 1) lokalizacje stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią,
- 2) do stacji transformatorowej należy zapewnić niezbędny dojazd dla służb energetycznych.

§ 17.

01 ZPi - przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sterowniczo-kontrolne związane z infrastrukturą techniczną,
- 2) podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) w przypadku podjęcia decyzji o likwidacji oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na sąsiadującym terenie **01 Ko** wskutek uruchomienia innych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, dopuszcza się włączenie terenu **01 ZPi** do sąsiadujących terenów produkcyjno-usługowych **PU** i zagospodarowanie zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Dopuszcza się zagospodarowanie terenu małą architekturą.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5.

§ 18.

01 ZW - przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej (wał przeciwpowodziowy).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej oraz wykonywania innych czynności wpływających negatywnie na wytrzymałość konstrukcji wału przeciwpowodziowego,
- 2) warunki korzystania z terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w szczególności *Prawa Wodnego*.

§ 19.

WS - przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

§ 20.

01 KDGP 2/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 94 (Wrocław-Oława-Brzeg-Opole), z urządzeniami towarzyszącymi (położona w części w granicach planu).

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzonej,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicę lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających całej drogi 30 m., w tym w granicach planu znajduje się pas terenu położonego między linią rozgraniczającą a krawędzią istniejącej jezdni,
- 2) przekrój ulicy: docelowo 2 jezdnie, 2 pasy ruchu, chodniki, ścieżka rowerowa,
- 3) jeżeli teren przyległy do drogi **01 KDGP 2/2** posiada dostęp drogą o niższej klasie funkcjonalnej należy organizować dojazd z tej drogi,
- 4) ustala się zakaz włączenia ulic **06** i **07 KDD 1/2** bezpośrednio do drogi krajowej **01 KDGP 2/2**,

- 5) dopuszcza się pozyskiwanie na cele komunikacji terenów przyległych do drogi w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi.

§ 21.

02 KDZ 2/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
- 2) przekrój ulicy: 2 jezdnie, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 22.

03 KDZ 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica zbiorcza, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
- 2) przekrój ulicy: 2 jezdnie, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 23.

04, 05 KDL 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicę lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 28 - 30 m,
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 24.

06 - 12 KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicę lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują ustalenia § 5 ust. 1.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 - 26 m,
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki,
 - 3) ustala się zakaz włączenia ulic **06 i 07 KDD 1/2** bezpośrednio do drogi krajowej **01 KDGP 2/2**.

§ 25.

13 KDX - przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy, z urządzeniami towarzyszącymi.**1. Przeznaczenie dopuszczalne:**

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.),

2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wody opadowe odprowadzane z nawierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika wód należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują ustalenia § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m..

§ 26.

W granicach obszaru objętego planem nie występują : obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV**Ustalenia końcowe.**

§ 27.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 30 %.

§ 28.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc obowiązującą ustalenia :

1. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice, uchwalonego uchwałą nr XIX/130/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 30 grudnia 1999 r.,

2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta Siechnice-Centrum, uchwalonego uchwałą nr XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 29 grudnia 2000 r..

§ 29.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 30.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Woźniak

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/259/05
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości
Siechnice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-
102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Święta Katarzyna nie przyjmuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami).

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXII/259/05
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 30 czerwca 2005 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie miejscowości Siechnice oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum obejmującej teren działek nr 102/1-102/4, 105/1-105/14 i części działek nr 584/2 i 738 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązujących nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego, należących do zadań własnych gminy.