

UCHWAŁA Nr XXXI/276/2000
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 29 grudnia 2000 r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40, ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst Jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst Jednolity Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/37/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 stycznia 1999 r Rada Gminy Święta Katarzyna uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obejmujący północną część miejscowości Siechnice, ograniczony ul. Opolską, torami kolejowymi i stacją PKP, wałem przeciwpowodziowym.
2. Granica terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona jest na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej,
 - e) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - f) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - g) strefa „K” ochrony krajobrazu
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 4

- 1 **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, maksymalnie 4 mieszkania w budynku.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzyszące wbudowane usługi nieuciążliwe zajmujące maksymalnie 25% powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy: wolnostojącej 20m, bliźniaczej 14m,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - 5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - 6) Dla działek położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami **03.Z 1/2 i 12.L.** ustala się zakaz bezpośredniego włączenia komunikacyjnego do tych ulic.

- 2 **2.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzyszące wbudowane usługi nieuciążliwe zajmujące maksymalnie 25% powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie kalenicowym - symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - e) nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać architektonicznie do zabudowy sąsiedniej.
 - 5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

- 6) Dla działek położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami **02.Z 1/2** ustala się zakaz bezpośredniego włączenia komunikacyjnego do tych ulic.
- 3 **3.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej (maksymalnie 4 segmenty),
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzyszące wbudowane usługi nieuciążliwe zajmujące maksymalnie 25% powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) w nowoprojektowanej zabudowie ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach 6m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połąci dachowych o spadkach zgodnych ze spadkami w zabudowie istniejącej, w układzie kalenicowym,
 - e) nowoprojektowana zabudowa powinna nawiązywać architektonicznie do zabudowy sąsiedniej.
 - 5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 4 **4.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej
- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, maksymalnie 4 mieszkania w budynku.
 - 2) Przeznaczenie podstawowe – jako towarzyszące wbudowane usługi nieuciążliwe zajmujące maksymalnie 25% powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,,
 - b) w nowoprojektowanej zabudowie ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach nowoprojektowanych połąci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - 5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5 **5MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy
- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej.
 - 2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy: zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2 500 m²,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

6 6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja funkcji:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, maksymalnie do 4 mieszkań w budynku,
 - b) wbudowanej lub w samodzielnych budynkach nieuciążliwej funkcji usługowej: handlu, rzemiosła i gastronomii.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - b) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się w obrębie własności sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) powierzchni działki budowlanej,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - f) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z rysunkiem planu.
 - g) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- 3) W przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

7 7.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzysząca nieuciążliwa funkcja usługowa (handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego oraz usługi świadczone w gospodarstwach domowych),
- 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się w ramach funkcji: obowiązek wydzielenia terenów zabaw dla dzieci; obowiązek zapewnienia zorganizowanych miejsc postojowych lub zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie; zakaz realizacji indywidualnych (pojedynczych) garaży i innych obiektów gospodarczych.
 - e) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

8 8.MW/U, 9.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja funkcji:
 - a) mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej
 - b) usług handlu, drobnego rzemiosła niewymagającego obsługi ciężkim sprzętem transportowym oraz usług typu biurowego takich jak kancelarie prawne, biura pośrednictwa, doradcze itp. a także usług zdrowotnych.
- 2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - e) ustala się w ramach funkcji:
 - * obowiązek wydzielenia terenów zabaw dla dzieci,
 - * obowiązek zapewnienia zorganizowanych miejsc postojowych lub zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,
 - * zakaz realizacji indywidualnych (pojedynczych) garaży i innych obiektów gospodarczych.
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MW/U** ustala się obowiązek stosowania zabudowy pierzejowej (ciągłej),
- 3) W przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 4) Ustala się granice terenu (oznaczonego na rysunku planu) dla lokalizacji rynku miejscowości.
- 5) Dla terenu określonego §4, ust. 8 pkt. 4, ustala się:
- a) obowiązek opracowania kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej,
 - b) minimalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje,
 - c) wysokość parteru min. 3,5m w świetle pomieszczenia,
- 6) Dla terenu określonego §4 ust.8 pkt.4 dopuszcza się wysokość zabudowy do 6 kondygnacji w uzgodnieniu z Zarządem Gminy.

9 **10.U** – tereny usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja funkcji usługowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – jako towarzysząca funkcja mieszkaniowa o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m²,
- 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 80% powierzchni działki budowlanej pozostałe 20% należy zagospodarować zielenią urządzoną ze wskazaniem na dominującą zieleń wysoką,
 - c) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- 4) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Opolskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **01.G 2/2(1/2)** ustala się obowiązek uzgodnienia na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zasad obsługi komunikacyjnej tych terenów.

10 **11.UK** – tereny usług kultury.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów sakralnych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja jako towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - ustala się możliwość zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy)
- 4) Dopuszcza się lokalizację jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej.
- 5) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

11 **12.UP** – tereny usług publicznych

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja publicznych usług niekomercyjnych.
- 2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy
- b) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- c) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,

12 **13.UZ** – tereny usług zdrowotnych

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja funkcji podstawowej opieki zdrowotnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja funkcji mieszkaniowej jako mieszkań służbowych dla personelu medycznego.
- 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45⁰, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

13 **14.US i 15.US** - tereny usług sportu i rekreacji.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów:
 - a) gospodarczych, socjalnych i infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy nie większej niż 15% całości terenu
 - b) turystycznych takich jak hotele, pole kempingowe itp.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15.US** dopuszcza się lokalizację funkcji podstawowej opieki zdrowotnej.
- 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,,
 - b) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 50% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 50% należy zagospodarować zielenią urządzoną ze wskazaniem na dominującą zieleń wysoką,
- 5) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem **14.US** przylegającym do terenów oznaczonych symbolami **16.UOs** i **19.ZP** wyznacza się pas terenu o szerokości 12m zgodnie z rysunkiem planu jako rezerwę pod lokalizację ulicy. Dla tego terenu wraz z 4 m kornierzem ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

14 **16.UOs** - tereny usług oświaty - szkoły

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów szkolnych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja funkcji mieszkaniowej jako mieszkań służbowych dla nauczycieli.
- 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 60% powierzchni działki budowlanej pozostałe 40% należy zagospodarować zielenią urządzoną.

15 **17.UOp** – tereny usług oświaty - przedszkole

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów przedszkolnych.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja funkcji mieszkaniowej jako mieszkań służbowych dla nauczycieli.
 - 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 50% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 50% należy zagospodarować zielenią urządzoną.
- 16 **18.Z** - tereny zieleni
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury
 - b) ścieżek rowerowych
 - 3) Prowadzenie infrastruktury technicznej z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni.
- 17 **19.ZP** - tereny zieleni parkowej
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni wysokiej urządzonej.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja:
 - a) obiektów małej architektury
 - b) ścieżek rowerowych
 - c) prowadzenie infrastruktury technicznej z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni wysokiej.
- 18 **20.ZP/U** - tereny zieleni parkowej z usługami.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej urządzonej z usługami handlu.
 - 2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 50% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 50% należy zagospodarować zielenią urządzoną.
- 19 **21.ZS** - tereny zieleni skwerowej.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja:
 - a) parkingów
 - b) usług handlu w małych obiektach nie związanych trwale z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m²
 - 3) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) zabudowa parterowa o maksymalnej wysokości do 5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 30% powierzchni terenu.
- 20 **22.RP/ZD** - tereny użytków rolnych i ogrodów działkowych.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – użytki rolne z możliwością budowy obiektów związanych z produkcją ogrodniczą i zorganizowane ogrody działkowe.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne dla ogrodów działkowych - lokalizacja parterowych obiektów administracji ogrodów działkowych o łącznej maksymalnej powierzchni zabudowy do 500 m²

oraz parterowych obiektów gospodarczych o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 20 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych.

21 **23.RP, 24.RP** - teren użytków rolnych.

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem **23.RP** dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją ogrodnictw
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem **24.RP** dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów gospodarczych o lekkiej konstrukcji i powierzchni zabudowy do 20 m² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych.

22 **25.BH** - tereny budowy hydrotechnicznych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego.
- 2) Wszelka działalność prowadzona na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25.BH** oraz w strefie 50m. od stopy wału musi być zgodna z przepisami szczególnym dotyczącymi ochrony przed powodzią.

23 **26.EC** - tereny urządzeń elektrociepłowniczych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty do trwałej adaptacji na cele zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą.
- 2) Ustala się nakaz zastosowania środków technicznych w celu zmniejszenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń gazowych do wartości granicznej nie powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm poza granicami zakładu.

24 **27.EE, 28.EEp** – teren urządzeń elektroenergetycznych.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów publicznych (ulice i place) zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych w odległości 1,5 od linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach.

25 **29.P,B,S/ U-** tereny produkcji przemysłowej, baz, składów i usług

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja funkcji składowo-magazynowej, drobnej wytwórczość i handlu.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej - modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji podstawowej oraz zabudowa odtworzeniowa po obiektach likwidowanych, urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, w tym związane z obsługą techniczną i transportową,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) dopuszcza się lokalizację trwale związanych z terenem obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych (w tym handlu hurtowego)
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) ustala się obowiązek lokalizacji niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych w granicach własności
 - d) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,

26 **30.KS-** tereny obsługi komunikacji samochodowej.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja parkingów, myjni samochodowej i stacji obsługi samochodów oraz usług gastronomicznych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: stacja paliw.

- 3) W przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych ustala się obowiązek zapewnienia w obiektach parkingowych minimum 2 kabin natryskowych dla klientów.
- 4) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) do 80% powierzchni działki budowlanej pozostałe 20% należy zagospodarować zielenią urządzoną.
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do ul. Opolskiej na zasadzie prawoskrętów w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

27 **31.KSp** - teren parkingu terenowego.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja terenowego parkingu dla samochodów osobowych do 60 stanowisk włącznie.
- 2) Dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% powierzchni terenu, pozostałe 20% należy zagospodarować zielenią.

28 **32.KS/U** - teren parkingu wielopoziomowego z usługami.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - lokalizacja parkingu wielopoziomowego z usługami.
- 2) Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy : zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych,,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji usługowej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - d) ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

29 **33.WZ1** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

- 1) Przeznaczenie podstawowe - stacja uzdatniania wody.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

30 **34.WZ2** - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

31 **35.WD** - teren zbiornika wodnego z zielenią towarzyszącą.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny,
- 2) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika,

Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy i obiektów kubaturowych.

§ 5 Ogrodzenia

Należy stosować ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych z zaleceniem użycia materiałów naturalnych. Wysokość ogrodzeń od dróg, ulic, placów i innych terenów publicznych nie może przekroczyć 1,5 m. Łączna powierzchnia prześwitów (otworów) umożliwiających naturalny przepływ powietrza powinna wynosić co najmniej 40%. Nowo realizowane ogrodzenia (rodzaj i formę) od strony terenów publicznych należy uzgodnić z Zarządem Gminy.

Dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych o parametrach spełniających wymagania ochrony przed hałasem w ogrodzeniach od strony ulicy, w ciągu drogi krajowej nr 456, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01.G 2/2 (1/2)**.

Od strony terenów dróg publicznych ogrodzenia nie mogą utrudniać, wymaganej przepisami szczególnie, widoczności w obrębie skrzyżowań.

§ 6

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1 Zasady ogólne.

- 1) projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady określonej § 6, pkt. 1.1 w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,
- 3) dopuszcza się rurowanie istniejących rowów i kolektorów.

2 Zasady szczegółowe.

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez rozdzielczą sieć wodociagową z miejskiej sieci wodociagowej miasta Wrocławia oraz ze stacji uzdatniania wody oznaczonej na rysunku planu symbolem **33.WZ1** na warunkach określonych przez zarządcę.
- 2) kanalizacja sanitarna
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system rozdzielczej kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków oraz do oczyszczalni Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej na warunkach określonych przez zarządcę,
 - b) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe, dołów ustępowych oraz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym,
- 3) kanalizacja deszczowa
 - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów do odbiorników tych wód (za zgodą ich zarządcy),
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
 - a) rozdzielczą sieć niskiego ciśnienia dla odbiorców indywidualnych,
 - b) sieć średniego lub wysokiego ciśnienia do celów przemysłowych.
- 5) elektroenergetyka - zasilanie istniejącą i projektowaną siecią elektroenergetyczną,
 - a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
 - b) dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną noworelizowanych obiektów należy wybudować stacje transformatorowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **28.EEp** oraz stacje transformatorowe z określoną przybliżoną lokalizacją oznaczoną na rysunku planu,
 - c) do stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - d) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych w uzgodnieniu z dostawcą energii oraz właścicielem terenu, przy zapewnieniu dostępu do urządzeń w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - e) ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - f) rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy realizować w oparciu o linie zasilające 20kV L-206, L-202 i L-203; przy zwiększeniu obciążenia i liczby odbiorców należy planować

- wprowadzenie do obszaru objętego planem następnej linii 20kV zasilanej ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV R 104 Zacharzyce lub z innego możliwego źródła zasilania,
- g) ustala się obowiązek likwidacji nieczynnej linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu,
 - h) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - i) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznego odcinka sieci SN przechodzącego nad stawem przy jego najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat,
 - j) dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu .
- 6) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejącą i projektowaną sieć ciepłowniczą zasilaną z Elektrociepłowni Czechnica.
- a) ustala się obowiązek przebudowania naziemnej sieci ciepłowniczej, oznaczonej na rysunku planu, na sieć podziemną przy jej najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 7) telekomunikacja - obsługa istniejącą i projektowaną kanalizacją kablową.
- 8) gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
- 9) melioracje – na terenie objętym planem istnieje sieć drenarska,
- a) w przypadku jej uszkodzenia należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działającą na terenie Spółkę Wodną, koszt naprawy uszkodzeń lub odtworzenia drenażu obciąża inwestora.
 - b) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny o wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu.

§ 7

Zasady rozwoju komunikacji

Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic:

- 1 **01.G 2/2 (1/2)** - Ulica klasy "G" główna w ciągu drogi krajowej nr 456 relacji Wrocław - Brzeg (Opole).
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m z lokalnymi przewężeniami, z uwagi na istniejące zainwestowanie,
 - 2) przekrój poprzeczny jezdni: docelowo 2x2 pasy ruchu,
 - 3) zaleca się wydzielenie w jezdni pasa dzielącego (strefa oczekiwania dla pieszych) o szerokości 2 m,
 - 4) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zatok autobusowych komunikacji zbiorowej oraz ścieżek rowerowych.
- 2 **02.Z 1/2, 03.Z 1/2 i 04.Z 1/2** - Ulice klasy "Z" zbiorcze.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.,
 - 2) przekrój poprzeczny jezdni: 1x2 pasy ruchu z możliwością parkowania równoległego,
 - 3) szerokość pasa ruchu - 3,5 m.
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zatok autobusowych komunikacji zbiorowej oraz ścieżek rowerowych.
- 3 **05.L 1/2, 06.L 1/2, 07.L 1/2, 08.L 1/2, 09.L 1/2, 10.L 1/2, 11.L 1/2, 12.L 1/2** - Ulice klasy "L" lokalne.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z lokalnymi przewężeniami do 8 m z uwagi na istniejące zagospodarowanie,
 - 2) przekrój poprzeczny jezdni: 1x2 pasy ruchu z możliwością parkowania równoległego po jednej stronie ulicy,
 - 3) szerokość pasa ruchu - 3 m z dopuszczeniem 2,5 m na terenach zabudowy jednorodzinnej przy uspokajaniu ruchu.

- 4 **D, Da** - ulice klasy "D" dojazdowe.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi przewężeniami z uwagi na istniejące zagospodarowania,
 - 2) szerokość pasa ruchu - 2,25 - 2,5 m
 - 3) w przypadku dróg dojazdowych w formie sięgaczy należy je zakończyć placem manewrowy o wymiarach w liniach rozgraniczających minimum 15x15 m., zgodnie z rysunkiem planu lub rozwiązaniem równorzędnym spełniającym wymogi przeciwpożarowe,
 - 4) dla ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Da** ustala się zakaz bezpośredniego włączenia komunikacyjnego do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 01.G 2/2 (21/2)
 - 5) włączenie ul. Wiosennej do ul. Opolskiej 01.G 2/2 (21/2) na zasadzie prawoskrętów.
- 5 **Dx** – ciągi pieszo – jezdne.
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 5 m,
 - 2) dopuszcza się ruch samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony oraz samochodów służb specjalnych przy zastosowaniu progów spowalniających.
- 6 W liniach rozgraniczających ulic i dróg dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) lokalizację tymczasową małych obiektów usługowych (typu: kioski gazetowe, kwiatowe, kolektury gier liczbowych itp.) po uzgodnieniu z zarządcą drogi

§ 8.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

- 1 Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej = 20 m,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej = 14 m (dla jednego segmentu)
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej = 6 m (dla jednego segmentu)
- 2 Ustala się minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek budowlanych :
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej = 450 m²
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej = 350 m²
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej = 200 m²

§ 9

Na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu nie wyznaczono granic obszarów:

1. zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
2. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
3. przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 10

Ochrona konserwatorska

1. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
2. W strefie ochrony krajobrazu „K” ustala się wymóg uzyskania opinii Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji.

3. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej ustala się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich planowanych inwestycji. Ponadto ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą Ochrony Zabytków działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmiany funkcji obiektów figurujących w konserwatorskim wykazie zabytków architektury i budownictwa.
4. Dla całego terenu objętego ustaleniami planu ustala się obowiązek powiadomienia, przez inwestora, służb archeologiczno-konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem. Ratownicze badania archeologiczne sfinansuje inwestor.
5. Dla inwestycji zlokalizowanych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymagane jest uzgodnienie projektu inwestycji ze służbą Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych.
6. Na terenie opracowania niniejszego planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) 85 – (Stanowisko nr 1/63); Osada kultury łużyckiej: epoka brązu – okres halsztacki. Osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich
 - 2) 88 – (Stanowisko nr 21/66); Osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa IX-X w.
 - 3) 89 – (Stanowisko nr 22/67); Ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze (faza starsza),
 - 4) 104 – (Stanowisko nr 10/92); ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa: średniowiecze.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 11

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 14

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Krystyna Kostrzewska