

**UCHWAŁA NR XLVI/354/06**  
**RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA**  
**z dnia 5 października 2006 r.**

**W sprawie:**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/285/01 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 2 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna,

uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru objętego granicami opracowania wyznaczonymi na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust.1.

§ 2

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowi rysunek planu w skali 1:5000 będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi elementami bądź ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające,
  - 3) granica strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia,
  - 4) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia,
  - 5) strefa uciążliwości cementarza,
  - 6) strefa określająca zarys udokumentowanego złoża kruszywa,
  - 7) strefa lokalizacji zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej,
  - 8) symbole i oznaczenia funkcji terenów (jednostek),
  - 9) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 10) stanowiska archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha

- 11) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
  - 12) stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni,
  - 13) zabytkowe aleje i szpalery drzew,
  - 14) strefa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - 15) strefa określająca szerokość postulowanego obszaru ograniczonego użytkowania dla przewidywanej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:
    - 1) proponowany przebieg ścieżek pieszo – rowerowych,
    - 2) proponowane strefy parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
    - 3) orientacyjne usytuowanie wież widokowych,
    - 4) strefa orientacyjnego przebiegu projektowanego wału przeciwpowodziowego od polderu Kotowice oraz umocnień istniejących wałów.
  4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

### § 3

1. Celem planu jest określenie turystyczno - rekreacyjnego przeznaczenia obszaru objętego granicami opracowania z uwzględnieniem decyzji związanych z utworzeniem Parku Krajobrazowego Dolina Odry II oraz ochrony przeciwpowodziowej obszaru opracowania.
2. Zamierzenie zawarte w ust.1 niniejszy plan realizuje ustalając:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
  - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
  - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

### § 4

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) linii rozgraniczającej należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 3) terenie lub jednostce – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem,

- 4) strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony,
- 5) funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu,
- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające (dominujące), które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu,
- 7) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
- 8) inwestycjach negatywnie wpływających na środowisko – należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi zaliczone są do:
  - a. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - b. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

## § 5

1. W planie wyznaczono tereny (jednostki) o różnych sposobach użytkowania (funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
  - 1) **MR** –tereny zabudowy zagrodowej,
  - 2) **RPU** – tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem funkcji usługowej,
  - 3) **UW** – tereny urządzeń przystani wodnej,
  - 4) **H**- tereny urządzeń hydrotechnicznych,
  - 5) **Hb** - tereny urządzeń hydrotechnicznych z dopuszczeniem zabudowy,
  - 6) **R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk,
  - 7) **RL** – tereny lasów,
  - 8) **RPL** – tereny leśne niezalesione,
  - 9) **RLU** – tereny leśne wykorzystywane pod urządzenia turystyczne,
  - 10) **UE** – tereny użytków ekologicznych,
  - 11) **W** – tereny wód otwartych stojących i płynących,
  - 12) **r** – tereny wydzielonych rowów melioracyjnych,
  - 13) **KZ** - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - 14) **KL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - 15) **KPJ**- tereny drogi pieszo-jezdnej,
  - 16) **KPR** – tereny wydzielonych dróg polnych i leśnych proponowanych na ścieżki pieszo-rowerowe,
  - 17) **KK** – tereny komunikacji kolejowej.
2. Na każdym z terenów zakazuje się z zastrzeżeniem ust. 3, przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w niniejszym planie.
3. Na każdym z terenów dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym terenie objętym planem

#### § 6

Całość obszaru opracowania planu znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych polderów zalewowych, terenów międzywala rzeki Odry oraz wody 1%. Cały obszar objęty planem został zalany podczas powodzi w lipcu 1997 roku. Z uwagi na prowadzoną ochronę przeciwpowodziową w niniejszym planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) Na obszarze planu z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz pkt. 3, zakazuje się:
  - a) sytuowania wszelkich nowych budynków z wyjątkiem budynków realizowanych na jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MR, RPU, , UW, Hb, KK;
  - b) sytuowania nowych budowli z wyjątkiem dróg i sieci uzbrojenia terenu realizowanych na zasadach określonych w niniejszym planie oraz budowli realizowanych na jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MR, RPU, UW, H, Hb, RLU KK;
  - c) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych realizowanych na jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MR, RPU, UW, Hb, RLU, KK oraz tych obiektów, które służą celom turystyczno – rekreacyjno - sportowym i są zgodne z ustaleniami niniejszego planu a w szczególności położonych na obszarze proponowanych stref parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.
- 2) Na obszarze planu dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym w szczególności budową polderu zalewowego.
- 3) Na obszarze planu dopuszcza się realizację wież widokowych o orientacyjnym usytuowaniu pokazanym na rysunku planu.

#### § 7

Całość obszaru opracowania planu leży w zasięgu projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Odry II”. Jednocześnie w granicach opracowania planu występują strefy ochrony ujęć wód dla miasta Wrocławia oraz Główny Zbiorniki Wód Podziemnych GZWP320. W celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz historyczno – kulturowych w niniejszym planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu zakazuje się:
  - a) lokalizowania wszelkich nowych inwestycji negatywnie wpływających na środowisko (w rozumieniu niniejszej uchwały) z następującymi wyjątkami:
    - i) projektowanej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV pokazanej na rysunku planu,
    - ii) projektowanej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV pokazanej na rysunku planu,
    - iii) inwestycji związanych z ochroną przeciwpowodziową, a w szczególności:
      - budową wałów, jazów zrzutowych od projektowanego polderu zalewowego Kotowice, w strefie o orientacyjnym przebiegu pokazanym na rysunku planu,
      - umocnień istniejących wałów realizowanych na obszarze stref pokazanych na rysunku planu,
    - iv) inwestycji polegającej na budowie zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej, realizowanej w granicach strefy określonej na rysunku planu,
    - v) inwestycji związanych z hodowlą koni prowadzoną na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem RPU,

- vi) inwestycji związanej z wydobyciem kruszywa realizowanym na zasadach określonych w §15,
  - b) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz podziemnych i gruntu,
  - c) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
  - d) likwidowania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i nadwodnych,
  - e) lokalizowania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza terenami, w których plan dopuszcza zabudowę, z wyjątkiem tablic związanych z: ochroną i zagospodarowaniem projektowanego parku krajobrazowego, urządzeniami turystyki realizowanymi zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszym planie, porządku i bezpieczeństwa publicznego, a także utrzymaniem urządzeń hydrotechnicznych.
- 2) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami Wojewody:
- a) lokalizacji wszelkich nowych inwestycji negatywnie wpływających na środowisko dopuszczonych przez niniejszy plan,
  - b) lokalizacji wszelkich urządzeń turystycznych dopuszczonych w niniejszym planie,
  - c) lokalizacji urządzeń przeciwpowodziowych,
  - d) lokalizacji stawów i innych zbiorników wodnych,
  - e) lokalizacji dróg publicznych,
  - f) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem przyłączy do budynków,
  - g) prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - h) prowadzenia prac mających na celu regulację rzek i potoków, nową meliorację oraz wszelkich innych działań zmieniających stosunki wodne.

#### § 8

1. W celu wzbogacenia turystyczno - rekreacyjnego przeznaczenia obszaru objętego granicami opracowania, na rysunku planu określono proponowany przebieg ścieżek pieszo-rowerowych.
2. Przebieg ścieżek pieszo-rowerowych nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.

#### § 9

1. Na obszarze planu obowiązują wspólne ustalenia określone w ust. 2-8, dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Na obszarze opracowania planu wytyczono jednostki oznaczone symbolami: MR, RPU, UW, Hb, KK, dla których dopuszcza się zabudowę w tym lokalizację budynków i budowli.
3. Sposób usytuowania budynków, budowli oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym i odrębnym, w tym przede wszystkim warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak również przepisom określającym minimalne odległości projektowanej zabudowy od innych obiektów w tym wałów przeciwpowodziowych i sieci uzbrojenia terenu.
4. Dla jednostek, o których mowa w ust 2. ustala się wspólne, następujące warunki dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12m,
  - 2) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy i rozbudowy obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

- 3) dachy budynków należy kształtować połaciami symetrycznymi o nachyleniu wynoszącym od 37 do 45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; doświetlenie lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
- 4) ustala się zakaz realizacji nowych piwnic.
- 5) na etapie projektowania konstrukcji oraz doborze materiałów budowlanych nowej zabudowy uwzględnić możliwość zalania obiektu przez powódź,
- 6) zaleca się realizację pomieszczeń mieszkalnych na wysokości min. 1,5m nad poziomem terenu.
5. Dopuszcza się różne formy grodzenia działek, dla których plan dopuszcza zabudowę, a w szczególności poprzez ogrodzenia w formie:
  - 1) parkanów i murów,
  - 2) małej architektury,
  - 3) zieleni w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
6. Ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.
7. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
  - 1) dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek,
  - 2) na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek dla zabudowy zagrodowej ustala się na: 1500m<sup>2</sup>,
  - 3) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy zagrodowej zostaje ustalona na ok. 20 m.
8. Na terenach jednostek, o których mowa w ust.1 wszystkie miejsca, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy utwardzić i skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 21.

### ROZDZIAŁ III

#### Ustalenia strefowe - obowiązujące na części terenów objętych planem

##### § 10

Zasady ochrony dóbr kultury określają obowiązujące strefy objęte ochroną konserwatorską:

- 1) strefa „B” – strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca dawny folwark, pokazana na rysunku planu,
- 2) strefy stanowisk archeologicznych z lokalizacją pokazaną na rysunku planu.

##### § 11

Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obowiązujące w strefach, o których mowa w §10.

- 1) Na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych oraz prowadzenia wszelkich prac ziemnych. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze strefy „B” nie mogą naruszać charakteru układu przestrzennego dawnego folwarku.

- 2) W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, prace budowlane – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor składa wnioski o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.

#### § 12

1. Ze względu na ochronę przeciwpowodziową, na terenie objętym planem określono strefy:
  - 1) orientacyjnego przebiegu projektowanego wału przeciwpowodziowego od polderu Kotowice,
  - 2) umocnień istniejących wałów,
  - 3) lokalizacji zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej.
2. Dopuszcza się następujące inwestycje w strefach, o których mowa w ust.1.
  - 1) Na obszarze strefy orientacyjnego przebiegu projektowanego wału przeciwpowodziowego od polderu Kotowice oraz umocnień istniejących wałów dopuszcza się realizację: wałów i jazów zrzutowych związanych z budową polderu zalewowego Kotowice. Przebieg strefy określa jednostki, na których dopuszcza się realizację wału przeciwpowodziowego od polderu zalewowego Kotowice. Przebieg strefy nie jest ściśle określony przez plan i może być zmieniony. Na obszarze jednostek objętych strefą dopuszcza się również realizacje związane z poszerzaniem, podwyższaniem oraz modernizacją istniejących wałów przeciwpowodziowych.
  - 2) Na obszarze jednostki o funkcji upraw rolnych, łąk i pastwisk, na której wytyczono strefą lokalizacji zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej, dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego o maksymalnym zasięgu, który został określony na rysunku planu strefą.

#### § 13

1. Ze względu na ochronę ujęć wód, na obszarze objętym planem pokazano strefy:
  - 1) ochrony pośredniej wewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia,
  - 2) ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód dla miasta Wrocławia.
2. Na obszarach objętych zgodnie z rysunkiem planu strefami ochronnymi ujęć wód dla miasta Wrocławia, o których mowa w ust.1 obowiązują ograniczenia zawarte w aktualnych decyzjach administracyjnych.

#### § 14

1. Ze względu na ochronę sanitarną pokazano strefę uciążliwości od cmentarza dla terenu posiadającego sieć wodociągową.
2. Na obszarach objętych zgodnie z rysunkiem planu strefą, o której mowa w ust.1 obowiązują ograniczenia zawarte w aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych.

#### § 15

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego o nazwie Siedlce-Pole I w kat. C2. Strefa określająca zarys udokumentowanego złoża kruszywa pokazana jest na rysunku planu.
2. Dopuszcza się eksploatację kruszywa, o którym mowa w ust.1 po określeniu przez odpowiedni organ obszaru i terenu górniczego oraz wykonaniu pozostałych, niezbędnych czynności formalno-prawnych wynikających z aktualnych przepisów szczególnych i odrębnych.

## § 16

1. W celu wzbogacenia turystyczno - rekreacyjnego przeznaczenia terenu objętego granicami opracowania na rysunku planu określono proponowane strefy parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.
2. W strefach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych oraz urządzeń turystycznych i sportowo-rekreacyjnych z możliwością wznoszenia obiektów kubaturowych, o charakterze tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem. Urządzenia turystyczne winny służyć głównie turystyce pieszej i rowerowej. Strefy parkingów leśnych i urządzeń turystycznych są propozycjami zagospodarowania terenu i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

## § 17

1. Na rysunku planu określono:

- 1) strefę od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §22 ust.2-4,
- 2) strefę określającą szerokość postulowanego obszaru ograniczonego użytkowania od przewidywanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §24 ust.8.

## ROZDZIAŁ IV

### **Ustalenia szczegółowe -przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania.**

## § 18

Określa się następujące funkcje i ustalenia szczegółowe dla terenów (jednostek) oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MR** – *tereny zabudowy zagrodowej*/ przeznacza się pod zabudowę o charakterze siedliskowym składającą się z budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zagospodarowanie terenu zielenią.
- 2) **RPU** – *tereny produkcji rolnej z dopuszczeniem funkcji usługowej* / przeznacza się pod zabudowę związaną z produkcją rolną. Możliwa jest realizacja urządzeń i obiektów usługowych, sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych i hotelarskich związanych z prowadzoną hodowlą lub produkcją rolną. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające zielenią wysoką i niską, miejsca parkingowe dla użytkowników terenu. Teren leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §11.
- 3) **UW** - *tereny urządzeń przystani wodnej*/ przeznacza się pod zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi żegludze śródlądowej, a w szczególności przeznaczonej do cumowania oraz obsługi statków pasażerskich i jachtów. Dopuszcza się realizację obiektów służących przeprawie promowej osób i pojazdów. Dopuszcza się funkcje uzupełniające o charakterze: sportowo - rekreacyjnym, gastronomicznym i hotelarskim. Zabrania się lokalizowania obiektów magazynowych oraz służących do przeladunku towarów.
- 4) **H**- *tereny urządzeń hydrotechnicznych*/ przeznacza się pod realizację: wałów i jazów rzutowych związanych z ochroną przeciwpowodziową składającą się z modernizacji i

- umocnień istniejącego systemu wałów, jak również budowy nowego polderu zalewowego Kotowice.
- 5) **Hb** - */tereny urządzeń hydrotechnicznych z dopuszczeniem zabudowy/* przeznaczają się pod budowle hydrotechniczne w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych, a także inne urządzenia, budynki i budowle służące gospodarce wodnej związanej z funkcjonowaniem jazów i śluz.
  - 6) **R** - */tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/* przeznaczają się pod użytki rolne składające się z: gruntów ornyczych, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym pasów przeciwwietrznych i urządzeń przeciwerozwojnych, torfowisk i oczek wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz urządzeń melioracji wodnych. Zakazuje się realizacji wszelkich nowych stawów i zbiorników wodnych z wyłączeniem obiektu usytuowanego w strefie lokalizacji zbiornika retencyjnego służącego gospodarce przeciwpowodziowej,
  - 7) **RL** - */tereny lasów/* przeznaczają się pod grunty leśne w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.
  - 8) **RPL** - */tereny leśne niezalesione/* przeznaczają się pod grunty leśne w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych pozbawione typowej roślinności leśnej (drzewa, krzewy, runo leśne). Tereny te stanowią polany i łąki śródleśne. Z uwagi na istniejące na tych terenach (jednostkach) ostoje roślin i zwierząt wprowadza się zakaz zalesiania i przekształcania tych terenów.
  - 9) **RLU** - */tereny leśne wykorzystywane pod urządzenia turystyczne/* przeznaczają się pod grunty leśne wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych. Na terenie dopuszcza się adaptację istniejącego budynku.
  - 10) **UE** - */tereny użytków ekologicznych/* przeznaczają się pod grunty rolne stanowiące nieużytki i tereny podmokłe o najmniejszej przydatności dla rolnictwa. Tereny (jednostki) oznaczone na rysunku planu symbolem UE spełniają również funkcję ochrony wód otwartych przed zanieczyszczeniami chemicznymi pochodzącymi z upraw polowych.
  - 11) **W** - */tereny wód otwartych stojących i płynących/* przeznaczają się pod wody powierzchniowe płynące i stojące.
  - 12) **r** - */tereny wydzielonych rowów melioracyjnych/* przeznaczają się pod istniejące wydzielone geodezyjnie rowy melioracyjne.
  - 13) **KZ** - */tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/* przeznaczają się pod drogę powiatową o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nie mniej niż 20 m wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
  - 14) **KL** - */tereny dróg publicznych klasy lokalnej/* przeznaczają się pod drogi publiczne klasy lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie mniej niż 12m, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Na terenie jednostki KL przeznaczonej pod drogę obsługującą przysiółek Durok ustala się ochronę zabytkowej alei drzew.
  - 15) **KPJ** - */tereny drogi pieszo-jezdnej/* przeznaczają się pod drogę łączącą Siechnice z Kotowicami stanowiącą ciąg pieszo-jezdny o szerokości ok. 8 metrów w liniach rozgraniczających.
  - 16) **KPR** - */tereny wydzielonych dróg polnych i leśnych proponowanych na ścieżki pieszo-rowerowe/* przeznaczają się pod wydzielone geodezyjnie istniejące drogi leśne i dojazdowe do pól, na których proponuje się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

- 17) **KK** – /tereny komunikacji kolejowej/ przeznaczają się pod linię kolejową relacji Wrocław – Jelcz. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków oraz wtórny podział geodezyjny terenu polegający na wydzieleniu gruntów pod linię kolejową od pozostałych gruntów leżących na obszarze jednostki. Dopuszcza się lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych wzdłuż terenów linii kolejowej, a także modernizację istniejących mostów kolejowych, w sposób umożliwiający bezpieczny przejazd lub przejście dla rowerzystów i pieszych zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego zarządcę linii kolejowej.

## ROZDZIAŁ V

### Zasady uzbrojenia terenu.

#### § 19

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

#### § 20

1. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowo-gospodarczych należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci, przepompowni, oczyszczalni).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia i wstępnego podczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów z wykluczeniem metody rozsączania ścieków.
3. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków technologicznych i przemysłowych.
4. Z uwagi na szczególną ochronę obszaru opracowania planu bezwzględnie przestrzegać zakazu określonego w § 7 ust.1 pkt 1 lit. b.

#### §21

1. Odprowadzenie wód deszczowych i ścieków sanitarnych należy dokonać poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompowni).
2. Ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.

#### §22

1. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Na terenie opracowania przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Iwiny – Czernica o średnicy DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3Mpa. Dla terenów przylegających do gazociągów wysokiego ciśnienia oznaczonych na rysunku planu strefami wymaga się na etapie projektowania realizacyjnego szczegółowych uzgodnień z właściwym Zakładem Gazowym dotyczących minimalnych odległości projektowanego zainwestowania i zadrzewień od wyżej wymienionej sieci i urządzeń gazowych. O

rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie wytyczonych stref należy pisemnie powiadomić właściwego zarządcę gazociągu z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

3. W ramach strefy od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonej na rysunku planu powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami szczególnymi strefy kontrolowane, w których operator gazociągu jest uprawniony do podejmowania czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
4. W strefach, o których mowa w ust.3 właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany na podstawie dokonanych uzgodnień lub wydanych zezwoleń, o których mowa w przepisach szczególnych, udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu.

### §23

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

### §24

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi.
3. Zasilanie realizowanych inwestycji w energię elektryczną w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
4. Na terenach, dla których plan dopuszcza zabudowę możliwa jest budowa nowych kubaturowych, kontenerowych bądź słupowych stacji transformatorowych.
5. Dopuszcza się likwidację nieczynnych linii średniego napięcia, lub skablowanie linii energetycznych napowietrznych staraniem i na koszt inwestora w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
6. Dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu.
7. Na obszarze opracowania planu znajdują się istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV pokazane na rysunku planu.
8. Na obszarze opracowania planu w jego zachodniej części przewiduje się budowę fragmentu linii elektroenergetycznej przesyłowej o napięciu 400kV relacji Klecina-Pasikurowice. Na rysunku planu pokazano strefę określającą szerokość postulowanego obszaru ograniczonego użytkowania dla przewidywanej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV. Szerokość postulowanego obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 90 metrów - po 45m od osi linii w obu kierunkach. Na etapie projektu realizacyjnego wymagane jest uzyskanie szczegółowych uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym w zakresie wzajemnej odległości linii 400kV od istniejącej sieci dystrybucyjnej.
9. Projekt budowlany przewidywanej sieci o napięciu 400kV relacji Klecina- Pasikurowice uzgodnić z właściwym zarządcą istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, krzyżującego się z przewidywaną inwestycją.
10. Projektując posadowienie słupów dla przewidywanej sieci o napięciu 400kV relacji Klecina- Pasikurowice, założyć możliwość zalania słupów zlokalizowanych na polderze

zalewowym oraz uwzględnić bliskie sąsiedztwo przewidywanej linii ze strefą lokalizacji zbiornika retencyjnego pokazanego na rysunku planu.

#### §25

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

#### §26

Na terenie objętym planem istnieje sieć drenarska, w przypadku jej uszkodzenia należy natychmiast powiadomić zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działające na terenie spółki wodne, a następnie dokonać naprawy na koszt inwestora pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.

#### §27

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

### **ROZDZIAŁ VI Ustalenia końcowe**

#### § 28

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

#### § 29

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

#### § 30

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Barbara Koterska