

**UCHWAŁA NR X/81/03  
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA  
z dnia 28 sierpnia 2003**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna.**

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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 ze zmianami) w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Święta Katarzyna nr XXIX/267/2000 z dnia 20 października 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna, Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna, zwany dalej planem

§ 2.

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obszar centrum wsi Smardzów objęto rysunkiem planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rysunki planu stanowią integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów, w granicach obrębu, gmina Święta Katarzyna.
4. 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) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW” oraz stanowiska archeologiczne,
  - d) dopuszczalne wjazdy bramowe,
  - e) granice stref ochronnych.

§ 3.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1 : 5 000 i 1 : 2 000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy**– należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia

wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych,

- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych,
- 9) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w zakresie : niepublicznych placówek opieki zdrowotnej, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, administracji gospodarczej i finansowej, jednostek projektowych i consultingowych, działalności gospodarczej wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności.
- 11) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć indywidualną działalność gospodarczą o charakterze usługowym i drobnej produkcji, o uciążliwościach ograniczonych do granic własności,
- 12) **urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, dojazdowe i gospodarcze drogi wewnętrzne, obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, wiaty, zadaszenia i inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących oraz zieleń urządzoną.

#### § 4.

##### **Przeznaczenie i lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. **01 – 06 MN/MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej alternatywnie zabudowy zagrodowej – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od rodzaju wnioskowanej inwestycji należy określać w oparciu o ustalenia § 4 ust. 2 lub 3 niniejszej uchwały
2. **01 – 05 MN** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**
  - 1) Zezwala się na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garaży, oraz innych urządzeń towarzyszących,
  - 2) Zezwala się na wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
  - 3) Przeznaczenie dopuszczalne –
    - a) w obrębie terenów **01, 02, 04, 05 MN oraz 01 – 05 MN/MR** - usługi nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego oraz nie przekraczające 25 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów,
    - b) w obrębie terenu **03 MN i 06 MN/MR** – nie dopuszcza się lokalizacji usług towarzyszących funkcji podstawowej.
  - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych oraz usługowych lub rzemieślniczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - 5) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :
    - a) dla nowo lokalizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) :
      - 8 - 16 m. od linii rozgraniczającej ulicy **01 Z 1/2**,

- 6 - 7 m. od linii rozgraniczającej ulicy **D 1/2**,
  - budynki mieszkalne - 35 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 MPa.
  - budynki z pomieszczeniami usługowymi - 65 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 MPa.
- b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (dopuszczalne dodatkowo poddasze użytkowe),
- c) bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym,
- d) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połączeń dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek,
- f) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) 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 1,4 do 1,6 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własności nie mniej niż 2 stanowisk postojowych (wliczając miejsce w garażu).

### 3. 01 – 06 MR - przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

- 1) Zezwala się na budowę budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą (w tym tunele ogrodnicze, szklarnie),
- 2) Zezwala się na wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne –
- a) w obrębie terenów **01 – 05 MN/MR** - usługi nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego oraz nie przekraczające 25 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów,
  - c) w obrębie terenu **06 MR i 06 MN/MR** – nie dopuszcza się lokalizacji usług towarzyszących funkcji podstawowej.
- 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 4) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :
- a) dla nowo lokalizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) :
    - 8 - 16 m. od linii rozgraniczającej ulicy **01 Z 1/2**,
    - 6 – 7 m. od linii rozgraniczającej ulicy **D 1/2**,
    - 35 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 MPa.
    - 10 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem **W**,
  - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (dopuszczalne dodatkowo poddasze użytkowe),
  - c) bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym,
  - d) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połączeń dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek.

- f) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) 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 1,4 do 1,6 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własności nie mniej niż 2 stanowisk postojowych (wliczając miejsce w garażu).

**4. 01 - 03 MN/U - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

- 1) Zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 2) Zezwala się na wtórne podziały działek oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych,
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz rzemiosło o uciążliwościach nie przekraczających granic własności,
- 4) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) :
    - 6 - 7 m. od linii rozgraniczającej ulicy **D 1/2**,
  - b) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (dopuszczalne dodatkowo poddasze użytkowe),
  - c) dopuszcza się sytuowanie jednokondygnacyjnych budynków niemieszkalnych o wysokości nie przekraczającej 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego,
  - d) bryły budynków należy projektować w układzie horyzontalnym,
  - e) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połączeń dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek.
  - g) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) 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 1,4 do 1,6 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własności nie mniej niż 3 stanowisk postojowych (wliczając miejsce w garażu).

**5. U - przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

- 1) Zezwala się na lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych wbudowanych lub w obiektach wolnostojących przeznaczonych dla właściciela lub osób dozorujących obiekt - bez możliwości wydzielania odrębnej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności należy bezwzględnie ograniczyć do granic własności,
- 3) Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów :
  - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu) :
    - 6 m. od linii rozgraniczającej ulicy **D 1/2**,
  - b) dopuszcza się sytuowanie jednokondygnacyjnych budynków o wysokości nie przekraczającej 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego,

- c) bryły budynków należy projektować w układzie horyzontalnym,
  - d) ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połączeń dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek.
  - f) ogrodzenia od strony terenów publicznych (dróg) 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 do 1,6 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własności nie mniej niż 5 stanowisk dla pojazdów osobowych pracowników i klientów – oraz odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.

**6.WZ – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – pompownie, ujęcia wody, stacje uzdatniania itp.
- 2) Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu gruntów oraz korzystania z wód wynikające z przepisów szczególnych jak dla terenu ochrony bezpośredniej ujęć wody.
- 3) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

**7. RPZ - przeznaczenie podstawowe –teren ośrodka wielkotowarowej hodowli i obsługi rolnictwa, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**

- 1) Zezwala się na prowadzenie hodowli o obsadzie przekraczającej 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych,
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym urządzeń przetwórstwa rolnego i magazynowania produktów rolnych, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami własności.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
  - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 9 m. licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
  - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na materiały masowe (silosy zbożowe) o wysokościach nie przekraczających 12 m.
  - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią urządzoną o charakterze osłonowym i izolacyjnym.

**8. ZU - przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona**

- 1) Ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury związanych z wypoczynkiem i rekreacją,
- 2) Zezwala się na prowadzenie wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej, skrajem terenu w bezpiecznych odległościach od istniejącego drzewostanu,
- 3) Ustala się ochronę przed likwidacją istniejącej w granicach terenu zieleni wysokiej.

**9. RP - przeznaczenie podstawowe - grunty rolne**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną,

- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci elektroenergetycznych i gazowych.
- 3) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności określonych w § 7 ust. 9 pkt 1.

**10. RL.** - przeznaczenie podstawowe – **las i zadrzewienia.**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów małej architektury związanej z rekreacją plenerową,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
- 3) Ustala się obowiązek zachowania istniejącego w granicach terenu zbiornika wodnego.

**11. Wp** - przeznaczenie podstawowe - **otwarty zbiornik przeciwpożarowy oraz obsługa komunikacyjna terenów przyległych wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym.**

**12. W** - przeznaczenie podstawowe - **wody, rowy melioracyjne.**

**13. 01 - 05 EE** - przeznaczenie podstawowe – **stacje transformatorowe.**

- 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,
- 3) Wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji, przyjmuje się orientacyjnie, że wielkość niezbędnego terenu pod pojedynczą kubaturą stację transformatorową wyniesie około 150 m<sup>2</sup>.

§ 5.

**Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

1. Linie podziałów oznaczone na rysunku planu nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę na warunkach określonych w ust. 2 - 5.
2. Dopuszcza się wykonywanie podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) :
  - 1) w zabudowie **MR** = 24 m,
  - 2) w zabudowie **MN** = 20 m
  - 3) w zabudowie **MN/U** = 22 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
  - 1) w zabudowie **MR** = 1 500 m<sup>2</sup>
  - 2) w zabudowie **MN** = 800 m<sup>2</sup>
  - 3) w zabudowie **MNU** = 1 200 m<sup>2</sup>
4. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy **MR**, **MN** i **MN/U** :
  - 1) w przypadku podziału działki do działki wydzielonej w głębi terenu należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego),
  - 2) w przypadku podziału działki na więcej niż 4 działki do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp drogą (ulicą) dojazdową o szerokości min. 10 m. w liniach rozgraniczających, o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej **D 1/2**, która stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli działek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne.
  - 3) przez spełnienie powyższego warunku uznaje się wydzielenie drogi (ulicy) wewnętrznej z działek przyległych.

5. Wydzielane w wyniku podziałów publiczne i niepubliczne ulice dojazdowe i dojazdy do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 6.

**Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną ulic :
  - 1) **02 G 2/2** –droga wojewódzka nr 395.
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35 - 45 m..
    - b) dwie jezdnie x 2 pasy ruchu,
    - c) minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
    - d) ustala się zakaz włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej poza wyznaczonymi w planie skrzyżowaniami,
    - e) ustala się przekroczenie linii kolejowej Wrocław-Międzylesie wiaduktem, szerokość drogi w liniach rozgraniczających na odcinku wiaduktu = 45 m
  - 2) **01 Z 1/2** – ulica zbiorcza, śladem drogi powiatowej nr 47 302.
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.,
    - b) minimalna szerokość jezdni 6,5 m.
    - c) należy przewidzieć ścieżkę rowerową wzdłuż północnej krawędzi jezdni.
  - 3) **D 1/2** – ulice dojazdowe,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 12 m. (według oznaczeń na rysunku planu),
    - b) minimalna szerokość jezdni 5,0 m.
2. W przypadku powstania większej liczby pojedynczych włączeń komunikacyjnych z działek przyległych do drogi powiatowej nr 47 302 ( **01 Z 1/2**) niż ilość dopuszczalnych wjazdów bramowych oznaczonych na rysunku planu należy wydzielić wewnętrzną, niepubliczną ulicę dojazdową, równoległą do drogi powiatowej, wpiętą w układ zewnętrzny przez drogę dojazdową **D 1/2** - na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi powiatowej,
3. Realizacja włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
6. 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.

§ 7.

**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

2. Dopuszcza się ze względu na uwarunkowania wysokościowe i szczegółowe rozwiązania techniczne prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
3. **Zaopatrzenie w wodę** : rozdzielczą siecią wodociągową wsi Smardzów prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - 1) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,

- 2) Na terenach zainwestowanych nowoprojektowane obiekty włączać do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 3) Na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza zasięgiem istniejącej sieci wodociągowej należy zrealizować wodociągi rozdzielcze o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi (w szczególności w zakresie zaopatrzenia przeciwpożarowego), zasilanie budynków przyłączami na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 4) Projektowane wodociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dostosowując ich przebiegi do projektowanego układu komunikacyjnego i planowanej zabudowy,
  - 5) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody dla celów zaopatrzenia indywidualnego.
- 3. Kanalizacja sanitarna -**
- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem grawitacyjno-tłocznym w następujących wariantach :
  - 2) Określa się docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych systemem grawitacyjno-tłocznym w następujących wariantach :
    - a) wariant I - do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków w Iwinach wspólnej dla Żernik Wrocławskich, Iwin, Smardzowa.
    - b) wariant II - do kolektora „Ślęza” - na terenie miasta Wrocławia,
  - 3) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
  - 5) Dopuszcza się do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej użytkowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, lokalizowanych w obrębie własności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 6) Na działkach o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> dopuszcza się stosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania przez uprawnioną osobę badań przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych; warunki dopuszczenia lokalizacji oczyszczalni zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4. Kanalizacja deszczowa -** odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych,
- 1) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) 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,
  - 3) Wyloty kanalizacji deszczowej do odbiorników wód opadowych należy wyposażyć w piaskowniki,
- 5. Elektroenergetyka -** zasilanie elektroenergetyczną napowietrzną i kablową siecią niskiego napięcia,
- 1) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, kosztem i staraniem zainteresowanego, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - 2) W celu poprawy warunków zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w związku z przeznaczeniem pod zabudowę nowych terenów określa się orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych (**EE**) wymagających realizacji,



- 3) Lokalizacje stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu mogą ulec zmianie (przesunięciu) w uzgodnieniu z właścicielem terenu oraz zarządzającym siecią,
- 4) Wielkość działki wydzielonej pod lokalizację stacji transformatorowej winna zapewnić możliwość wykonania na niej odpowiednich obiektów kubaturowych w zależności od typu stacji, przyjmuje się orientacyjnie, że wielkość niezbędnego terenu pod pojedynczą stację transformatorową wyniesie maksymalnie 150 m<sup>2</sup>.

#### 6. **Zaopatrzenie w gaz** –

- 1) Przez teren objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia WC: Ø 300 o ciśnieniu nominalnym PN6,3 MPa relacji Wrocław (Ołtaszyn) – Kiełczów oraz Ø 350 o ciśnieniu nominalnym PN4,0 MPa relacji Wrocław (Ołtaszyn) – Brzeg Opolski.
- 2) Przebudowa gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 MPa w celu poprawy parametrów wytrzymałościowych może nastąpić po uzgodnieniu z operatorem – po przebudowie obowiązujące są nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi aktualnymi przepisami szczególnymi,
- 3) Zasilanie projektowanym odgałęzieniem z istniejącej gazowej sieci średniego ciśnienia Ø 300 Wrocław (Brochów) – Święta Katarzyna, przebiegającej przez obręb Iwiny (poza planem),
- 4) Rozprowadzająca sieć gazowa na terenie wsi Smardzów – średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów przydomowych,
- 5) Sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.

#### 7. **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.

#### 8. **Usuwanie odpadów komunalnych** - wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,

#### 9. **Melioracje** -

- 1) Należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m. wzdłuż górnych krawędzi rowów,
- 2) Zaleca się obsadzanie cieków i rowów melioracyjnych zielenią (o charakterze biologicznej obudowy cieków), z zapewnieniem dostępu dla służb konserwujących na warunkach określonych w pkt. 1,
- 3) Przed przystąpieniem do inwestycji polegających na zagospodarowaniu nierolniczym terenu o powierzchni przekraczającej 1,0 ha (dotyczy również wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych) oraz modernizacji i budowie nowych dróg należy zaprojektować i wykonać na koszt inwestora przebudowę istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.

### § 8.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

##### **1. Ochrona środowiska kulturowego.**

- 1) Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznych – obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Smardzów. Na obszarze strefy „OW” oraz w rejonie występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych tj. :

**Nr 106** - ślad osadnictwa z neolitu, stanowisko nr 1/43

- osada kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu o- okres halsztacki

- osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich
- ślad osadnictwa z późnego średniowiecza

**Nr 107** - osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, stanowisko nr 2/44

**Nr 108** - ślad osadnictwa z epoki kamienia – I okres epoki brązu, stanowisko nr 3/45

- ślad osadnictwa z neolitu
- osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego

**109** - osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, stanowisko nr 6/48

**Nr 47** – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.

obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym budowa podziemnej infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim.
  - b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
  - c) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnioskujących w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
- 2) Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów architektury i budownictwa ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tj. :
- a) Obora na terenie folwarku – koniec XIX w.
  - b) Rządówka, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Polnej 8 – początek XX w.
- ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej :
- należy zachować bryłę; kształt i geometrię dachu wymienionych obiektów oraz zastosowane tradycyjnego materiały budowlanego;
  - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
  - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
  - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
  - wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych.
  - remonty i przebudowy wymienionych obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.

## 2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych : GWZP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

## 3. Strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.

1) Sieci gazowe :

- a) ustala się strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 MPa, wyznaczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie których zagospodarowanie terenów wymaga uzgodnienia z operatorem gazociągu :
  - w zabudowie **MN** - § 4 ust. 2 pkt 5 lit. a,
  - w zabudowie **MR** - § 4 ust. 3 pkt 4 lit. a,

- b) w strefach, o których mowa w pkt. 1 lit. a, operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
  - c) w ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie ww stref,
  - d) w miejscach skrzyżowania gazociągów wysokiego ciśnienia WC Ø 300 PN6,3 MPa i 350 PN4,0 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.
- 2) Sieci elektroenergetyczne :
- a) ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV L – 201 w odległości 5 m od osi linii, w której obowiązuje :
    - zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
    - lokalizacja innych obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 3) Linia kolejowa (stanowiąca zachodnią granicę planu) - ustala się strefę ochronną od linii kolejowej, w której obowiązuje :
- a) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m. od osi skrajnego toru,
  - b) zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległościach mniejszych niż wynosi planowana wysokość obiektu,
  - c) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od granicy obszaru kolejowego, z wyłączeniem gatunków, których wysokość może przekraczać 10 m.
  - d) wykonywanie robót ziemnych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

#### § 10.

##### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów zgodnie z funkcjami podstawowymi dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

#### § 11.

##### **Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.**

Nie ustala się granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

#### § 12.

W granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały zachowują moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 24/2 i 24/4 zlokalizowanego w miejscowości Smardzów, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII / 259 / 2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 31 sierpnia 2000 r.

#### § 13.

1. Ustala się 30 % stawki w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Ustala się 0,5 % stawki procentowej określonej w pkt. 1 w stosunku do terenów
  - 1) projektowanej komunikacji drogowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) stanowiących własność komunalną gminy Święta Katarzyna.

## § 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

## § 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leopold Gomułkiewicz