

UCHWAŁA NR V/37/03
Rady Gminy Święta Katarzyna
z dnia 7 lutego 2003 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna -obszaru Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/332/01 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna - obszar Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka oraz Uchwałą Nr XLIII/364/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 8 marca 2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVIII/332/01 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 września 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna - obszar Drogi Wojewódzkiej Bielany-Łany-Długoleka, Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala co następuje:

Przedmiot planu

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/236/97 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 grudnia 1997 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 6 z dnia 15 maja 1998r., dla obszaru drogi Wojewódzkiej, zwaną dalej planem.

§ 2.

Ustalenia planu określa uchwała w następującym zakresie:

- 1) zasady uwzględniające:
 - a) przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania terenu,
 - b) warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych,
 - c) warunki ochrony dóbr kultury,
- 2) ustalenia graficzne określone na rysunku planu w skali 1: 5000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Ustalenia planu

Przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania terenu

§ 3.

1. Ustala się przeznaczenie terenu dla drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem – **KG 2/2**.
2. Teren, o którym mowa w ust.1 wyznacza się w liniach rozgraniczających o szerokości minimalnej 35 m dla drogi o klasie drogi głównej, o przekroju dwujezdniowym 2 x 2, z zastrzeżeniem ust.3.

3. W obszarze planowanego wiaduktu nad torami kolejowymi ustala się teren o szerokości 45 m w liniach rozgraniczających na odcinku 100m z każdej strony, licząc od zewnętrznej granicy terenu kolei oznaczonego KK.
4. Dla drogi, o której mowa w ust.1, ustala się w granicach planu, w szczególności:
 - 1) zakaz bezpośredniej obsługi terenu poza skrzyżowaniami oraz zakaz lokalizacji zjazdów na posesje i tereny rolne z dopuszczeniem zjazdu na drogę gminną, wg oznaczenia na rysunku planu,
 - 2) przejazd przez tory kolejowe należy projektować jako bezkolizyjny na wiadukcie,
 - 3) minimalną odległość linii rozgraniczających drogi od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się na 8 m, mierzoną w rzucie od skrajnej linii,
 - 4) należy projektować skrzyżowania drogi z istniejącym gazociągiem średniego ciśnienia g300 oraz niskiego ciśnienia g 150,
 - 5) należy projektować ciąg pieszo-rowerowy o min. szerokości 3,0 m również na wiadukcie, z dopuszczeniem lokalizacji poza pasem drogowym na odcinkach drogi poza wiaduktami.
5. Ustala się w liniach rozgraniczające pas drogowy o szerokości 15 m dla drogi gminnej lokalnej, o której mowa w ust.4 pkt 1 i oznaczonej na rysunku - **KL 1/2**.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenu użytków rolnych z zakazem wszelkiej zabudowy z zastrzeżeniem ust.3 oraz § 9, oznaczone symbolem - **RP**.
2. W obszarze, o którym mowa w ust.1, należy wyznaczać stosownie do potrzeb drogi dojazdowe do pól wzdłuż drogi wojewódzkiej i oddzielone od niej żywopłotem, na warunkach określonych w § 6 z zachowaniem § 3 ust.4 pkt 1.
3. Dla terenu użytków rolnych, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:
 - 1) zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji zieleni izolacyjnej oznaczone ZL na rysunku planu oraz w obszarze przyległym do pasa drogi głównej, w szczególności gdy warunki techniczne nie pozwolą na lokalizację pasa zieleni o wymaganej szerokości w całości w wyznaczonym pasie drogowym, o której mowa w § 6 ust.3,
 - 2) lokalizację zieleni przy linii kolejowej wg przepisów szczególnych,
 - 3) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności: linie elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć, stacje transformatorowe 20/0,4 kV, gazociągi średniego i niskiego napięcia.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie terenu dla funkcji aktywności gospodarczej, oznaczone symbolem – **AG**.
2. W obszarze, o którym mowa w ust.1, należy realizować inwestycje w zakresie lokalnych usług i produkcji z wyłączeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zagrażających wystąpieniem poważnej awarii w rozumieniu prawa ochrony środowiska.
3. Dla terenu aktywności gospodarczej, o którym mowa w ust.1, ustala się w szczególności:
 - 1) wjazd na teren z drogi Z1/2 do Zacharzyc a potrzeby parkingowe realizować na działce własnej,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² oraz drogi dojazdowej wewnętrznej,
 - 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz wysokość nie wyższą niż 12 m, w

- przypadku wysokiego dachu mierzona od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) teren należy zagospodarować zielenią wysoką w pasie 20 m z dojazdem przy południowej granicy oraz w pozostałej części o łącznej powierzchni co najmniej 25% terenu,
 - 5) przyłączenie do urządzeń infrastruktury należy realizować poprzez rozbudowę istniejących urządzeń, w tym budowę trafostacji 20/0,4 kV należy realizować w obszarze terenu, o którym mowa w ust.1.
 - 6) dopuszcza się dla ścieków komunalnych małe oczyszczalnie lub zbiorniki bezodpływowe do czasu budowy kanalizacji,
 - 7) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.

Warunki ochrony środowiska i wartości przyrodniczych

1. W obszarze planu obowiązuje wysoka i najwyższa ochrona (OWO, ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 o nazwie „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”.
2. W obszarze planu ustala się dla wszelkich zamierzeń konieczność spełnienia wymagań inwestycji usytuowanych w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody dla miasta Wrocławia.
3. W pasie drogowym obustronnie, przy granicy terenu należy sadzić pasy zieleni, w tym drzewa i krzewy w formie zwartych żywopłotów o szerokości minimalnej 4 m, z zastrzeżeniem § 4 ust.3.
4. Do żywopłotów, o których mowa w ust.3 należy stosować wyłącznie gatunki roślin rodzimych oraz dobranych odpowiednio do siedliska planowanych nasadzeń.
5. Przy projektowaniu i realizacji drogi KG 2/2 należy uwzględnić, w szczególności:
 - 1) istniejące sieci drenarskie oraz konieczność przebudowy lub naprawy w przypadku kolizji, po uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych,
 - 2) nie pogarszanie przepływu wód powodziowych przy przekraczaniu cieków i terenów zalewowych oraz uzgodnienie z organem właściwym w sprawach gospodarowania wodami, a także uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych,
 - 3) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

Warunki ochrony wartości kulturowych

1. W obszarze planu występują zabytkowe stanowiska archeologiczne podlegające ochronie prawnej:
 - 1) 6/81/81 - 29 AZP (nr 129 wg oznaczeń planu) – osada wielokulturowa – epoka kamienia, epoka brązu, okres halszacki i wczesne średniowiecze – stanowisko o powierzchni nieokreślonej,
 - 2) 7/83/81 - 29 AZP (nr 130 wg oznaczeń planu) – osada ludności kultury przeworskiej i ślad osadnictwa późnośredniowiecznego - stanowisko o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - 3) 13/89/81 - 29 AZP (nr 136 wg oznaczeń planu) - osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich - stanowisko o powierzchni powyżej 1 ara do 0,5 ha.
2. W obrębie stanowisk zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia i mogą być realizowane po uzyskaniu zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Prowadzenie robót budowlanych na terenie stanowisk, o których mowa w ust.1 wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych metodą wykopaliskową finansowane przez inwestora, na podstawie stosownego zezwolenia.
4. Na obszarze planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim:
 - 1) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac z 7 dniowym wyprzedzeniem,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, na zasadach określonych w ust. 3.

Postanowienia końcowe

§ 8.

Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) w wysokości 15%.

§ 9.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia, dotyczące obszaru w liniach rozgraniczających drogi KG 2/2 i KL oraz obszaru dla aktywności gospodarczej AG, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/236/97 Rady Gminy Święta Katarzyna, z dnia 16 grudnia 1997 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 6 z dnia 15 maja 1998 r.

§ 10.

Wójt Gminy Święta Katarzyna sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady