

503

**UCHWAŁA RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA  
NR XXII/164/08**

z dnia 8 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna – obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), w związku z uchwałą nr XII/76/07 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna – obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna (zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/230/97 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 grudnia 1997 r.) Rada Gminy Święta Katarzyna uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna – obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 3) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
  - 4) tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
  - 1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
  - 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
    - a) tereny górnicze,
    - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
  - 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
    - symbol określający przeznaczenie terenu,
    - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
  - 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 6) strefa „OW” ochrony archeologicznej,
  - 7) strefa „K” ochrony krajobrazu,
  - 8) budynki będące w wykazie zabytków.

§ 3

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- § 2
- Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające,
  - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
  - 1) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,

- 2) **minimalna szerokość działki** – najmniejsza odległość pomiędzy przeciwległymi granicami działki,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- 4) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 5) **powierzchnia zabudowy netto** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości, niezbędna do zachowania również w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych na każdej z powstających w wyniku podziału, działek,
- 6) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące normy i akty prawa miejscowego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
- 9) **stawka procentowa** – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 10) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 11) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 12) **usługi podstawowe** – usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, urody, administracji, kultury, oświaty, finansów, usługi drobnego rzemiosła, sportu i rekreacji oraz pracownie artystyczne, architektoniczno-budowlane, urbanistyczne, biura projektowe, praktyki prawnicze i lekarskie, oraz inne o podobnym charakterze,
- 13) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

## § 4

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
  - 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/MN**,
  - 4) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**,
  - 5) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
  - 6) teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

## § 5

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się:
  - a) rozbiórkę,
  - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
  - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
  - d) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,

- natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 7) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
- a) równoległe lub prostopadłe do granic działki,
  - b) w przypadku, gdy działka sąsiednia jest zabudowana – w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej.

## § 6

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** i **MW/MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MW/MN**, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt 5,
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**, **U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 6) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 7) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

- 8) wyznacza się **strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego**, w granicach, której obowiązuje:
- a) w zakresie kształtowania dachów:
    - obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych,
    - kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
    - zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
    - dla budynków mieszkaniowych obowiązek stosowania dachówki ceramicznej,
  - b) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a dla elementów budynków mieszkalnych, takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.

## § 7

1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) określa się ochronę zabytków nieruchomych, będących w wykazie zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) ul. Główna 32 – dom mieszkalny,
  - b) ul. Główna 34 – dom mieszkalny,
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy zachować bryłę obiektu w niezminionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
  - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
  - d) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną,
  - e) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - f) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, z zastrzeżeniem lit. b,
  - g) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit. b,
  - h) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - i) chronić zachowany układ i wystrój wnętrza oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

- j) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - k) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - l) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.
2. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Święta Katarzyna,
  - 3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - 4) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków – należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizujące z otoczeniem oraz historyczną zabudową miejscowości Święta Katarzyna; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka w kolorze ceglastym,
  - 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
  - 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
  - 7) ustala się następujące zasady rozmieszczania urządzeń informacyjnych i reklamowych:
    - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów lub tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz działalnością gospodarczą i administracyjną, prowadzoną w istniejących na tym terenie budynkach,
    - b) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
    - c) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych,
- 8) nowe linie napowietrzne energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.
3. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym organem służb ochrony zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego organu służb ochrony zabytków,
  - 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa,
  - 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

## § 8

## Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek budowlanych, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
- 3) dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu wydzielenie działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach szczegółowych planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek budowlanych przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niedających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- 5) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach

szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

#### § 9

### 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg zgodną zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wolno stojących oraz jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
  - 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym za inwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
  - 5) należy dążyć do likwidacji napowietrznych liniowych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
  - b) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegającymi należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) należy zapewnić rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
  - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
  - 3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
  - 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków,

- 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
  - 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren,
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
  - 4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
  - 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
  - 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło-objekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się nad istniejącymi i projektowanymi gazociągami lub do nich przylegającymi należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo ener-

tyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,

- 4) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - 2) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

#### § 10

Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem jest obszarem chronionym, w zasięgu wód zalewowych 0,1%,
- 2) obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia,
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina Odry”, dla którego brak jest decyzji administracyjnych.

#### § 11

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - c) zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
  - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 3.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
  - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - d) obowiązek stosowanie dachówki w kolorze ceglastym ,
- 2) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m,
  - 3) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
    - a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
    - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych o masie całkowitej pojazdu nie przekraczającej 3,5 tony,
    - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,
    - d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
    - e) wysokość zabudowy – do 5.5 m,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi 0.50 powierzchni działki,
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna szerokość działki wynosi 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 450 m<sup>2</sup>,
    - 3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
    - 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
  6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
    - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
      - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
      - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
    - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.

7. Obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 10.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 12

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU-1**, **MNU-2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza
  - b) usługi podstawowe,
  - c) dopuszcza się przeznaczenie takie, jak dla terenu usług zdrowia oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ**,
  - d) parking – dla terenu oznaczonego symbolem **MNU-1**,
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia i objekty towarzyszące,
  - b) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust.3.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przdziele: 30°- 45°,
  - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - d) obowiązek stosowanie dachówki w kolorze ceglonym,
- 2) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m,
- 3) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:

- a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
- b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych, o masie całkowitej pojazdu nie przekraczającej 3,5 tony,

- c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,
- d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
- e) wysokość zabudowy – do 5.5 m,

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi 0.50 powierzchni działki.

5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość działki wynosi 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 450 m<sup>2</sup>,
- 3) wydzielenie działki przeznaczonej pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
  - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.

7. Obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 10.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 13

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/MN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi podstawowe zlokalizowane w parterze budynków,
  - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
  - c) urządzenia i objekty towarzyszące,

- d) zieleni.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.
  3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomości, będących w wykazie zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1,
    - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
    - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 3.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
      - a) obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych,
      - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
      - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
      - d) obowiązek stosowanie dachówki w kolorze ceglastym,
    - 2) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m,
    - 3) wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,
    - 4) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
      - a) dopuszcza się lokalizację dwóch garaży jednostanowiskowych lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
      - b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych, o masie całkowitej pojazdu nie przekraczającej 3,5 tony,
      - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,
      - d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
      - e) wysokość zabudowy – do 5.5 m,
    - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0.50 powierzchni działki,
      - b) dla zabudowy wielorodzinnej 0.60 powierzchni działki.
  5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - a) minimalna szerokość działki wynosi 20 m dla zabudowy wolno stojącej oraz 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
      - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 450 m<sup>2</sup>,
    - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
      - a) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
      - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 700 m<sup>2</sup>,
    - 3) wydzielenie działek przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
    - 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
  6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,
    - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
      - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
      - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
    - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
  7. Obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 10.
  8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 14
1. Ustala się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
    - 1) podstawowe – usługi związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym usługi hotelarstwa, gastronomii,
    - 2) uzupełniające:
      - a) mieszkania towarzyszące pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 45 % powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
      - b) urzędnia i obiekty towarzyszące,
      - c) parkingi,
      - d) zieleni.
  2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.



3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
    - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 3.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą,
    - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, z wyłączeniem granicy z terenem oznaczonym symbolem **MN-1**,
    - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
      - a) obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych,
      - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale:  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
      - c) obowiązek stosowanie dachówki w kolorze ceglonym,
    - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,
    - 5) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
      - a) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych, o masie całkowitej pojazdu nie przekraczającej 3,5 tony,
      - b) wysokość zabudowy – do 8 m;
    - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi 0.60 powierzchni działki.
  5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
    - 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi  $500\text{ m}^2$ ,
    - 3) wydzielenie działek przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
    - 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
  6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,
    - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
      - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
      - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte  $25\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
    - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
  7. Obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 10.
  8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- § 15
1. Ustala się **teren usług zdrowia** oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
    - 1) podstawowe – usługi związane z ochroną zdrowia,
    - 2) uzupełniające:
      - a) urzędnia i obiekty towarzyszące,
      - b) zieleń.
  2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.
  3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
    - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 3.
  4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą,
    - 2) w zakresie kształtowania dachów dla nowych budynków ustala się:
      - a) obowiązek stosowania dachów o symetrycznie nachylonych połaciach, wielospadowych,
      - b) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale:  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
      - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
      - d) obowiązek stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym,
    - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m,
    - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi 0.60 powierzchni działki.
  5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości – obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 8.
  6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
    - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe

- w garażach) – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 9.
7. Obowiązują ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w § 10.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 16

1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 8.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
  - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 7 ust. 3.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m,
  - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
  - 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
  - 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

## § 17

W granicach planu traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna przyjęty uchwałą nr XLIV/236/97 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 grudnia 1997 .

## § 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

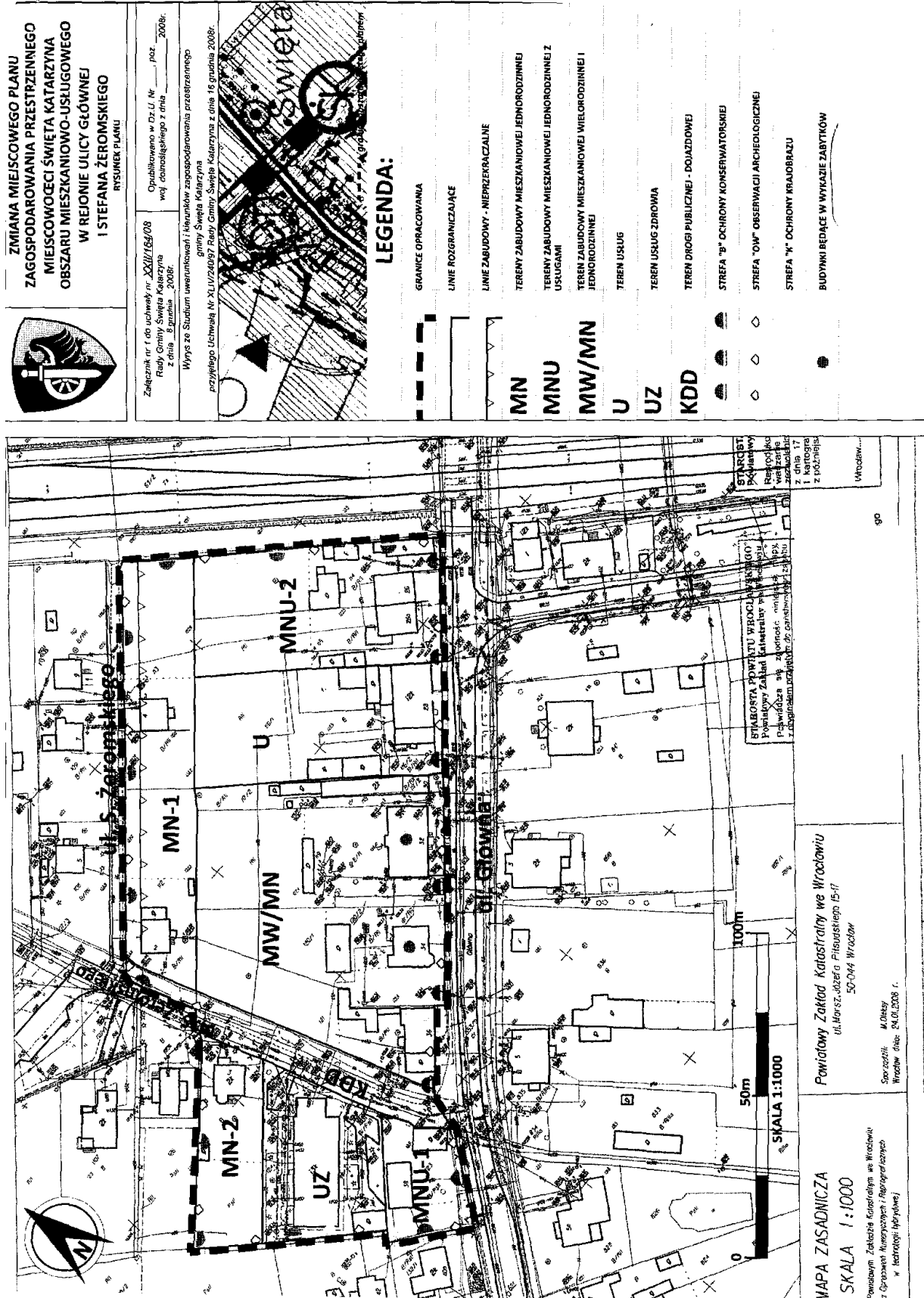
## § 19

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Święta Katarzyna.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*JERZY WOŹNIAK*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Święta Katarzyna nr XXII/164/08 z dnia 8 grudnia 2008 r. (poz. 503)



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ŚWIĘTA KATARZYNA OBSZARU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO W REJONIE ULICY GŁÓWNEJ I STEFANA ŻEROMSKIEGO**  
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/164/08 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 8 grudnia 2008 r.  
Opublikowano w Dz.U. Nr ... poz. ... 2008r.  
Wydane ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna  
późniejszego Uchwałą Nr XLIV/240/07 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 16 grudnia 2007r.



**LEGENDA:**

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY - NIEMPRZERWALNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG ZDROWIA
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "OM" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "W" OCHRONY KRAJOBRAZU
- BUDYNKI BĘDĄCE W WYKAZIE ZABYTKÓW

**MAPA ZASADNICZA**  
**SKALA 1:1000**  
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu  
ul. Karłowicza 15-17  
50-044 Wrocław  
Sprawozdanie: M. Olszowy  
Wrocław dnia: 24.01.2008 r.

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy  
Święta Katarzyna nr XXII/164/08 z dnia  
8 grudnia 2008 r. (poz. 503)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna – obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Gminy Święta Katarzyna rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy  
Święta Katarzyna nr XXII/164/08 z dnia  
8 grudnia 2008 r. (poz. 503)**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104) Rada Gminy Święta Katarzyna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Święta Katarzyna – obszaru mieszkaniowo-usługowego w rejonie ulicy Głównej i Stefana Żeromskiego”, opracowaną przez firmę „RM Projekt Ryszard Majka”, ze względu na istniejące zainwestowanie i pełne uzbrojenie sieci infrastruktury technicznej, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych w zakresie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.