UCHWAŁA NR XXII/180/04
RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA
z dnia 6 października 2004 r.

w sprawie:
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717ze zmianami) w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 1999 roku, Nr 15, poz.139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/370/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna,

Rada Gminy Święta Katarzyna, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulimów w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru obrębu Sulimów jak na rysunkach planu.

§ 2

1. Integralnymi częściami ustaleń planu są:
   1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami bądź elementami planu:
   1) granica opracowania;
   2) granica opracowania w skali 1:2000;
   3) linie rozgraniczające;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) szpalery zieleni wysokiej;
   6) symbole i oznaczenia funkcji terenów (jednostek);
   7) obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa;
   8) stanowiska archeologiczne;
   9) strefa „B" ochrony konserwatorskiej;
   10) strefa „K" ochrony krajobrazu;
   11) ogrodzenia do zachowania;
   12) strefa ochrony sanitarnej;
   13) pomniki przyrody;
   14) strefa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,
   15) strefa stanowiąca przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV;
   16) strefy od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i projektowanego odgałęzienia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:
   1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału;
   2) orientacyjna lokalizacja stacji transformatorowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;
3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;
10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **funkcji** lub **sposobie użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć przeważające (dominujące) przeznaczenie terenu;
2) **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające, które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu;
3) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji ogrodzeń, dróg, liniowych elementów sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
5) **obiektach oraz urządzeniach usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko–** należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
   b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany,
6) **orientacyjnej linii wewnętrznego podziału** należy przez to rozumieć linię określającą zasadę ewentualnego podziału terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania np. na działki różnych właścicieli. Przebieg linii jest jedynie orientacyjny i nie określa ściśle podziału terenu;
7) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **rysunku planu nr 1** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
9) **rysunku planu nr 2** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
10) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony;
11) **terenie** lub **jednostce**– należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów lub obiektów: drobnego handlu detalicznego, gastronomii, usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze usługowym, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, usług informatycznych, poradnictwa prawnego, finansowego lub im pokrewnych, prywatnych jednostek projektowych i biurowych, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;
14) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu (będących elementami liniowymi), pomników oraz obiektów małej architektury. Przez zabudowę rozumie się również takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagają obiektów kubaturowych;
15) **zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub zespołami takich budynków w układzie: wolnostojącym lub bliźniaczym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;
16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: administracji, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty i łączności oraz innych usług dla ludności w tym rzemiosła o charakterze usługowym, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do wykonywania podobnych funkcji.

§ 5

1. W planie wyznaczono tereny (jednostki) o różnych sposobach użytkowania (funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;
   2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej;
   4) **MNU-R** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej;
   5) **MR** –tereny zabudowy zagrodowej;
   6) **UMN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
   7) **UMN-R** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i rolnej;
   8) **U** - tereny zabudowy usługowej;
   9) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
   10) **Uk** – tereny kościoła;
   11) **US** – tereny usług sportu;
   12) **ZC** – tereny cmentarza;
   13) **ZP** – tereny zieleni parkowej;

14) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
15) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
16) **ZL** – tereny lasu i zadrzewień;
17) **R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk;
18) **W** – tereny wód otwartych stojących i rowów melioracyjnych;
19) **KZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
20) **KL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
21) **KD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
22) **KPJ** – tereny ciągów pieszo- jezdnych;
23) **KP** – tereny ciągów pieszych;
24) **KS** – tereny parkingów terenowych;
25) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
26) **EE** – tereny stacji transformatorowej.

2. Określone w planie funkcje terenów (jednostek) wskazują na dominujący sposób zagospodarowania terenów. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w niniejszym planie z wyłączeniem możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia szczegółowe, które obowiązującą na całym obszarze objętym planem

§ 6

1. Sposób usytuowania budynków, budowli oraz elementów zagospodarowania terenu na działkach powinien odpowiadać ustaleniom zawartym w niniejszym planie oraz przepisom szczególnym i odrębnym, w tym przede wszystkim warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym obiektów kubaturowych, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli. Powyższe dopuszczenie lokalizacji może być wykluczone na terenach, dla których plan ustala zakazy wszelkiej zabudowy, o których mowa w rozdziale 4.

§ 7

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy na terenach objętych planem:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje. Dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym.
2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12 m.;
3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu nr 1;
4) Istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy i rozbudowy obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;
5) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, wielospadowe lub naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym 35°-45°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Pomieszczenia na poddaszach doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne.

§8

1. Dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek, a w szczególności:
   1) ogrodzenia ażurowe – preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, elementy kute, materiały ceramiczne);
   2) małą architekturę;
   3) zieleń w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
2. Dla terenów o funkcji mieszkaniowej lub usługowej od strony publicznych ciągów komunikacyjnych ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne.

§ 9

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
1) proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane określają orientacyjne linie wewnętrznego podziału pokazane na rysunku planu nr 1.
2) dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek;
3) na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek ustala się na:
   a) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – 1000 m^2,
   b) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – 500 m^2,
   c) dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej – 1200 m^2,
   d) dla bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej – 700 m^2,
   e) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m^2,
   f) dla zabudowy usługowej – 1500 m^2,
   g) dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 1500 m^2.
2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy :
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 KD, która stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli dziełek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;
3) przez spełnienie powyższego warunku uznaje się wydzielenie drogi (ulicy) wewnętrznej z działek przyległych.
3. 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.
4. Warunkiem podziału nieruchomości, w wyniku którego wyodrębnione zostają co najmniej 3 nowe działki przeznaczone pod zabudowę, jest uzyskanie od właściwego zakładu energetycznego zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

§ 10

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjnego na obszarze planu:

1) wzdłuż ciągów dróg publicznych klasy lokalnej, obowiązuje w granicach linii rozgraniczających tych dróg urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych, szpalerów drzew lub zieleni niskiej;
2) parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są lokalizowane;
3) ustala się wymóg zorganizowania co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdej działce;

§11

Z uwagi na położenie większości obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina rzeki Odry" (zbiornik czwartorzędowy porowy o zasobach 250 tys.m^3/d i wodach klasy Ic), ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem – obowiązują ustalenia, o których mowa w §18.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe, które obowiązują w poszczególnych strefach wyznaczonych w planie

§12

Zasady ochrony dóbr kultury określają obowiązujące strefy objęte ochroną konserwatorską:
1) strefa „B" ochrony konserwatorskiej, w której działalność konserwatorska zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej pokazana jest na rysunku planu nr 1 a swym zasięgiem obejmuje założenie dworskie z folwarkiem i parkiem oraz kościół i cmentarz;
2) strefa „K" ochrony konserwatorskiej, w której działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego oraz likwidowania elementów dysharmonizujących. Strefa „K" ochrony konserwatorskiej obejmuje najstarszą część wsi, pokazana na rysunku planu nr 1;
3) strefy stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkami planu.

§13

Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej obowiązujące w strefach, o których mowa w §12.
1) na obszarze strefy „B" ochrony konserwatorskiej w celu zapewnienia działań konserwatorskich, o których mowa w § 12 pkt.1 wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych oraz prowadzenia wszelkich prac ziemnych. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze strefy „B" nie mogą naruszać charakteru układu przestrzennego dawnego folwarku;
2) na obszarach strefy „K" ochrony krajobrazu w celu zapewnienia działań konserwatorskich, o których mowa w § 12 pkt. 2 ustala się, że nowe realizacje budynków, a także przebudowy i rozbudowy budynków istniejących wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej;
3) w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych, prace budowlano – ziemne bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków. Inwestor składa wniosek o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu

wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;

§14

1. Na rysunku planu nr 1 pokazano 50m strefę ochrony sanitarnej dla terenu posiadającego sieć wodociągową od cmentarza.
2. Na obszarach objętych zgodnie z rysunkiem planu strefą, o której mowa w ust.1 obowiązują ograniczenia zawarte w aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych dotyczących lokalizacji cmentarzy.

§15

Na rysunkach planu określono następujące strefy związane z infrastrukturą techniczną:

1) strefę od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §22 ust.5, 6, 7;
2) strefę stanowiącą przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o wysokim napięciu 400 kV. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §22 ust. 8;
3) strefę od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i projektowanego odgałęzienia. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §20 ust.4.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia szczegółowe -przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania.

§ 16

1. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami:
   1) **1R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Dopuszcza się zalesienie terenu. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
   2) **2ZL** – /teren lasu i zadrzewień/ przeznacza się pod tereny leśne. Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy. Użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
   3) **3R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
   4) **4R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy;
   5) **5ZL** – /teren lasu i zadrzewień/ przeznacza się pod tereny leśne. Ustala się zakaz wszelkiej zabudowy. Użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
   6) **6MN/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej

budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Dopuszcza się również zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

7) **7MN/MR** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Dopuszcza się również zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń;

8) **8US** - /tereny sportu i rekreacji/. przeznacza się pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych. Obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 07KD oraz ciągu pieszo – jezdnego 012 KPJ. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenów. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

9) **9MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;

10) **10MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;

11) **11MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 07KD oraz ciągu pieszo – jezdnego 012 ZI/KPJ. Na terenie jednostki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §13, pkt 3;

12) **12ZI/KPJ** - /tereny zieleni izolacyjnej oraz ciągów pieszo-jezdnych/ przeznacza się pod drogę wewnętrzną stanowiącą bezpośrednie dojazdy do poszczególnych działek. Zaleca się dodatkowe zagospodarowanie terenu zielenią o właściwościach ochronnych, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas;

13) **13ZI/KPJ** - /tereny zieleni izolacyjnej oraz ciągów pieszo-jezdnych/ przeznacza się pod drogę wewnętrzną stanowiącą bezpośrednie dojazdy do poszczególnych działek. Zaleca się dodatkowe zagospodarowanie terenu zielenią o właściwościach ochronnych, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas;
14) **14MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV – obowiązują ustalenia §22 ust. 8,9. Obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 03 KD oraz ciągu pieszo – jezdnego 013 ZI/KPJ;
15) **15R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy stanowiącej przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400kV – obowiązują ustalenia §22 ust. 8,9;
16) **16 MNU-R** - /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
17) **17MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
18) **18MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń;
19) **19R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Znaczna część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3,4;
20) **20ZU** - /tereny zieleni urządzonej/ przeznacza się pod zieleń o charakterze ozdobnym i rekreacyjno – wypoczynkowym. Na terenie określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
21) **21MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń;
22) **22MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Część jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13.

Wskazuje się na możliwość lokalizacji stacji transformatorowej przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony ulicy 04KD – obowiązują ustalenia §22, ust. 4;

23) **23MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

24) **24MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Fragment jednostki położony jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

25) **25R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy;

26) **26MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu nr 1, obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, które podlegają ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

27) **27MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Fragment jednostki położony jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

28) **28R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3, 4. Fragment terenu położony jest w zasięgu oddziaływania strefy od planowanego odgałęzienia DN 100 prowadzącego do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3, 4. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

29) **29MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

30) **30MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Część

terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

31) **31IT** – /tereny infrastruktury technicznej/ przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane ze stacją redukcyjno – pomiarową I°. Na terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KL. Obowiązują ustalenia §20;

32) **32R** – tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy;

33) **33MR**– /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

34) **34MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;

35) **35MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych ponadto – obowiązują ustalenia §14. Linia zabudowy równolegle do ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KD przesunięta i wzmocniona szpalerem drzew, zgodnie z rysunkiem planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

36) **36MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;

37) **37MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych – obowiązują ustalenia §14. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu – obowiązują ustalenia §13;

38) **38MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza – obowiązują ustalenia §14;

39) **39ZC** - /teren cmentarza/ przeznacza się pod cmentarz. Ustala się, że cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym. Obsługa komunikacyjna od ulicy publicznej klasy zbiorczej 01KZ, poprzez teren kościoła, oznaczonego na rysunku plany

symbolem 40Uk oraz od ulicy dojazdowej 05KD. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wynoszącą 50 m (zgodnie z przepisami szczególnymi) – obowiązują ustalenia §14. Na terenie jednostki obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy innej niż bezpośrednio związanej z działalnością cmentarza. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

40) **40Uk** - /teren kościoła/ przeznacza się pod budynek kościoła. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Ponadto budynek kościoła, oznaczony na rysunku planu nr 1 jest obiektem wpisanym do wykazu zabytków architektury i budownictwa, który podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonego obiektu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Na terenie jednostki zlokalizowane jest ogrodzenie przeznaczone do zachowania;

41) **41MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu nr 1, obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, które podlegają ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza – obowiązują ustalenia §15 ust.1. Na terenie jednostki zlokalizowane jest ogrodzenie przeznaczone do zachowania. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7.

42) **42PU** /tereny zabudowy produkcyjno – usługowej/ przeznacza się pod zabudowę usługową i służącą produkcji rzemieślniczej o charakterze nieuciążliwym. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zakazuje się mieszkaniowego przeznaczenia terenu oraz produkcji i usług związanych z gastronomią i artykułami spożywczymi. Obsługa komunikacyjna od ulicy dojazdowej 05KD. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki. Przeważająca część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza – obowiązują ustalenia §14;

43) **43MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7. Na terenie jednostki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §13, pkt 3;

44) **44MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń;

45) **45MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej / przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej;

46) **46PU** - /tereny zabudowy produkcyjno – usługowej/ przeznacza się pod zabudowę usługową i służącą produkcji o charakterze nieuciążliwym. Dopuszcza się prowadzenie produkcji w istniejących na terenie obiektach budowlanych. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko;
47) **47UMN-R** – /tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz służącą drobnej działalności produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym i potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD oraz drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KZ. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów i urządzeń;
48) **48MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
49) **49KS** - /tereny parkingu terenowego/ przeznacza się pod parking terenowy;
50) **50IT** – /tereny infrastruktury technicznej/ przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną jak np. stacji transformatorowej itp. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KD;
51) **51U** – /tereny usług/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez jednostkę oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem 49KS. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko;
52) **52U** – /tereny usług / przeznacza się pod zabudowę usługową oraz służącą działalności straży pożarnej. Dojazdy komunikacji kołowej do terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolem 07KD i 01KZ. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko;
53) **53UMN** – /tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej/ przeznacza się pod zabudowę usługową. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i drobną działalność produkcyjną o charakterze nieuciążliwym. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko. Zabrania się trwałego składowania materiałów i urządzeń;
54) **54MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych, handlu i gastronomii. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
55) **55R** – /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji – obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy;

56) **56MR** – /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń;
57) **57MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
58) **58MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu nr 1, obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, które podlegają ochronie konserwatorskiej -- wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonych obiektów wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;
59) **59MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej i strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
60) **60MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
61) **61MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Na terenie jednostki zlokalizowane jest ogrodzenie przeznaczone do zachowania;
62) **62ZU** - /tereny zieleni urządzonej/ przeznacza się pod zieleń ozdobną pełniącą funkcję rekreacyjno - wypoczynkową. W związku z lokalizacją terenu w obszarze strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz „K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia §13. Na terenie określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, a także miejsc i urządzeń służących wypoczynkowi;

63) **63MW** – /tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
64) **64MW** - /tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13. Ponadto na terenie jednostki zlokalizowany jest, oznaczony na rysunku planu nr 1, obiekt wpisany do wykazu zabytków architektury i budownictwa, który podlega ochronie konserwatorskiej - wszelkie przebudowy, nadbudowy oraz remonty oznaczonego obiektu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
65) **65MN** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności/ przeznacza się pod zabudowę o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług w zakresie napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych. Usługi wbudowane nie mogą przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Wymaga się zapewnienia co najmniej 50% powierzchni terenu pod nieutwardzone, trwałe zagospodarowanie zielenią. Na terenie możliwa jest budowa garaży wolnostojących i budynków gospodarczych. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
66) **66ZP** - /tereny istniejącej zieleni parkowej/ przeznacza się pod park stanowiący zieleń publiczną, ogólnodostępną pełniącą funkcję rekreacyjno - wypoczynkową. W związku z lokalizacją terenu w obszarze strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia §13. Na terenie określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, a także miejsc i urządzeń służących wypoczynkowi. Na terenie jednostki zlokalizowane jest ogrodzenie przeznaczone do zachowania;
67) **67MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
68) **68MNU** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;
69) **69ZU** /tereny zieleni urządzonej/ przeznacza się pod zieleń ozdobną pełniącą funkcję rekreacyjno - wypoczynkową. Na terenie określa się sposób zagospodarowania poprzez tworzenie zespołów kompozycyjnych drzew i krzewów, uzupełnionych zielenią niską. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury, a także miejsc i urządzeń służących wypoczynkowi. W związku z lokalizacją terenu w obszarze strefy „K" ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia §13;
70) **70MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych

wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Całość jednostki położona jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

71) **71MNU-R** – /tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej i rolnej/ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych oraz obiektów służących potrzebom istniejących gospodarstw rolnych. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków wyłącznie o funkcji gospodarczej lub usługowej nieuciążliwej. Fragment jednostki położony jest w zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia §13;

72) **72EE** – /tereny stacji transformatorowej/ - przeznacza się pod istniejące obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym stacji transformatorowej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

73) **W** – /tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące;

74) **01KZ** - /tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogę powiatową nr 47 334 klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – poza obszarem zabudowanym nie mniej niż 20m. Ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m. Część istniejących w obrębie jednostki rowów melioracyjnych przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Część terenu znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

75) **02KL** – /tereny drogi publicznej klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 12 m. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Część terenu znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w §13. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Część terenu położona jest w zasięgu oddziaływania strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7;

76) **03KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Teren położony jest w zasięgu oddziaływania strefy od projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust. 8,9;

77) **04KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Znajdujące się w obrębie jednostki istniejące szpalery drzew przeznacza się do zachowania i uzupełniania tymi samymi gatunkami drzew. Część terenu znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - dla części terenu obowiązują

ustalenia zawarte w §13. Teren przecina gazociąg wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3, 4;

78) **05KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Na terenie jednostki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §13, pkt 3;

79) **06KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Ustala się zakończenie drogi w formie placu zawrotnego o wymiarach 20x20m;

80) **07KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Na terenie jednostki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §13, pkt 3;

81) **08KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m. Istniejące w obrębie jednostki rowy melioracyjne przeznacza się do zarurowania po uprzednim skomunalizowaniu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą rowów. Pomiędzy jednostkami 59 MN i 60 przewiduje się plac manewrowy o wymiarach 20x20m;

82) **09KD** – /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu nr 1, nie mniej niż 10 m;

83) **010KPJ, 011KPJ, 012KPJ** – /tereny ciągów pieszo - jezdnych/ przeznacza się pod ograniczony ruch kołowy o charakterze ruchu uspokojonego, ciągi piesze i rowerowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Ustala się szerokości ciągów zgodnie z rysunkiem planu nr 1. Dopuszcza się prowadzenie jezdni i ciągów pieszych w ramach wspólnej powierzchni;

84) **KP** – /tereny ciągów pieszo – jezdnych/ przeznacza się pod ciągi piesze i rowerowe w formie utwardzonych chodników lub ścieżek wraz z zielenię towarzyszącą, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu nr 1.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami:

1) **KZ**- /tereny drogi publicznej klasy zbiorczej/ przeznacza się pod drogi powiatowe nr 47 331 i 47 334 klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu – poza obszarem zabudowanym nie mniej niż 20 m. Ustala się szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m. Część terenu zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położona jest w zasięgu oddziaływania:

   a) strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7,

   b) strefy od projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – obowiązują ustalenia §22 ust. 8,9,

c) strefy od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3,4;

2) **KL** – /tereny drogi publicznej klasy lokalnej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 12 m;

3) **KD** - /tereny drogi publicznej klasy dojazdowej/ przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunkach planu, nie mniej niż 10 m. Część terenu zgodnie z rysunkiem planu nr2 położona jest w zasięgu oddziaływania:
   a) strefy od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – obowiązują ustalenia §22, ust.5, 6 i 7,
   b) strefy od projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – obowiązują ustalenia §22 ust. 8,9,
   c) strefy od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia – obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3,4.

4) **R** /tereny upraw rolnych, łąk i pastwisk/ przeznacza się pod grunty orne, łąki i pastwiska, ogrody i drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz rowy melioracyjne. Wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, zgodnie z rysunkiem planu nr 2 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §13, pkt3. Niektóre jednostki zgodnie z rysunkiem planu nr 2 położone są w zasięgu oddziaływania:
   a) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV – obowiązują ustalenia §22, ust. 5, 6 i 7,
   b) strefy, stanowiącej przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV – obowiązują ustalenia 22, ust 8 i 9,
   c) strefy od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i projektowanego odgałęzienia– obowiązują ustalenia §20, ust. 2, 3, 4,
   d) strefy ochrony sanitarnej od grzebaliska zwierząt - obowiązują ustalenia § 14;

5) **W** – /tereny wód otwartych i rowów melioracyjnych/ przeznacza się pod rowy melioracyjne, wody powierzchniowe płynące i stojące;

6) **MR** /tereny zabudowy zagrodowej/ przeznacza się pod zabudowę siedliskową (budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstw rolnych, budynki gospodarcze, garaże, obiekty inwentarskie i inne służące bezpośrednio do produkcji rolnej) oraz ogrody i zieleń. Fragment jednostki położony jest w zasięgu oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania od planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV relacji Klecina - Pasikurowice. W strefie tej obowiązują ustalenia określone w §22 ust. 8.

ROZDZIAŁ 5
Zasady uzbrojenia terenu.

§ 17

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

§ 18

1. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych, komunalnych i opadowych należy dokonać poprzez budowę komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci, przepompownie, oczyszczalnia).
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, i opadowych dopuszcza się w obszarach istniejącej zabudowy stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia i wstępnego podczyszczania ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów z wykluczeniem metody rozsączania ścieków. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
3. Wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności dopuszcza się działalność gospodarczą wytwarzającą nie więcej niż 0,5m^3 ścieków na dobę.

§19

1. Odprowadzenie wód deszczowych należy dokonać poprzez rozbudowę systemu kanalizacyjnego (sieci, przepompownie), w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
2. Wody deszczowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej. Zaleca się zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nie utwardzonych w obrębie działek budowlanych.

§20

1. Zaopatrzenie obszaru opracowania w gaz według technicznych warunków przyłączenia, w oparciu o „Koncepcję Programową Gazyfikacji Wybranych Wsi w Gminie Święta Katarzyna" z marca 1995r., zgodnie z projektem wykonawczym dla inwestycji pod nazwą: „Gazociąg w/c, Stacja Red.Pom I-go Stopnia, Sieć Rozdzielcza Gazociągów śr/c dla gazyfikacji wsi Sulimów i Sulęcin", w którym od istniejącego gazociągu DN 300, PN 6,3MPa zaprojektowano odgałęzienia DN 100 wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I°.
2. Na obszarze opracowania przebiegają istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia pokazane na rysunku planu nr2:
   1) relacji Oława – węzeł Iwiny koło Wrocławia o średnicy nominalnej DN 350 oraz ciśnieniu nominalnym PN 4,0 MPa,
   2) relacji Iwiny – m. Czernica o średnicy nominalnej DN 300, PN 6,3 MPa;

   Ponadto na rysunkach planu nr 1 i 2 pokazano projektowane odgałęzienie DN 100 od istniejącego gazociągu DN 300, PN 6,3MPa wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I°
3. Dla sieci gazowych, o których w § 20 ust. 2 ustala się oznaczone na rysunkach planu strefy od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia i projektowanego odgałęzienia o szerokościach:
   1) po 35 m od osi gazociągu DN 350, PN 4,0 MPa w obu kierunkach;
   2) po 20 m od osi gazociągu DN 300, PN 6,3 MPa w obu kierunkach;
   3) po 15 m od osi projektowanego odgałęzienia DN 100 w obu kierunkach.
4. W strefach, o których mowa w § 20 ust.3 ustala się zakaz wszelkiej zabudowy, ponadto na etapie projektowania realizacyjnego ustala się wymóg, szczegółowych uzgodnień z właściwym zarządcą gazociągów, dotyczących odległości projektowanego zainwestowania, w tym również zadrzewień od sieci i urządzeń gazowych. O rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie wytyczonych stref należy pisemnie powiadomić właściwego zarządcę gazociągu, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

§21

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

§22

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez sieć realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi .
3. Zasilanie realizowanych inwestycji w energię elektryczną w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
4. Dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji oraz na pozostałych terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku lokalizacji stacji przy istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV odległość stacji transformatorowej od skrajnego przewodu nie może być mniejsza niż 10m.
5. Dopuszcza się skablowanie linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV staraniem i na koszt inwestora w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje strefa, od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV wolna od zabudowy, o szerokości 6 m od skrajnego przewodu w obu kierunkach.
7. Dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu.
8. Na obszarze objętym planem, w jego północnej części, przewiduje się budowę fragmentu linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV relacji Klecina - Pasikurowice. Na rysunku planu ustalono strefę stanowiącą przewidywany obszar ograniczonego użytkowania wzdłuż planowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 400 kV, o szerokości po 45m od osi linii w obu kierunkach. Strefa ta stanowi przewidywany zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa jest w przepisach szczególnych i odrębnych. W strefie tej, na etapie projektowania realizacyjnego, wymaga się uzyskania uzgodnień dotyczących odległości projektowanego zainwestowania od wyżej wymienionej linii z jej właścicielem.
9. Projekt budowlany przewidywanej sieci o napięciu 400kV relacji Klecina- Pasikurowice uzgodnić z właściwym zarządcą istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, krzyżujących się z przewidywaną inwestycją.

§23

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

§24

1. Na terenie objętym planem istnieje sieć drenarska, w przypadku jej uszkodzenia należy natychmiast powiadomić zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działające na terenie spółki wodne, a następnie dokonać naprawy na koszt inwestora pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.
2. Zarurowanie rowów melioracyjnych dopuszcza się jedynie po wcześniejszym skomunalizowaniu tych rowów.
3. Wzdłuż urządzeń melioracyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem W (tereny wód otwartych) należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń pas terenu o szerokości min 3 m w celu umożliwienia prac konserwacyjnych.
4. Przed przystąpieniem do inwestycji polegającej na zagospodarowaniu terenu o powierzchni przekraczającej 1 ha (w tym podziałów geodezyjnych na terenach nierolniczych) oraz modernizacji i budowie nowych dróg, należy zaprojektować na koszt inwestora przebudowę istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych.

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia końcowe

§ 25

Ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące, za wyjątkiem gruntów będących własnością gminy Święta Katarzyna, bądź zbywanych na rzecz gminy Święta Katarzyna.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 27

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

Przewodniczący Rady

Leopold Gomułkiewicz