Zarząd Gminy Święta Katarzyna

UCHWAŁA NR LI/340/98

RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA

z dnia 09 czerwca 1998 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wsi Żerniki Wrocławskie - teren „B”

(Dziennik Urzędowy Województwa Wrocławskiego nr 15 poz.127)

Wrocław 1998

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18, ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz.U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 i z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885, Nr 141 poz. 943) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Ustala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 i rysunek planu w skali 1:10.000 stanowiący załącznik graficzny nr 2.

§ 2

I. Dla terenu określonego w rysunku planu w skali 1:1.000 plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone do 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 urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
11) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych.

II. Na ustalenia, o których mowa w ust.I składają się:

1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
2) Ustalenia dla poszczególnych funkcji terenów, zawarte w rozdziale 3,
3) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 4.

III. Dla terenu w skali 1:10000 plan ustala przeznaczenie terenów zawarte w rozdziale 4.

§ 3

Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1

do niniejszej uchwały,

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5) strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
6) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru;
7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako:
   a) ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
   b) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do korygowania ich przebiegu w miarę potrzeb.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone w rysunku planu jako:
   - ciągłe - należy traktować jako zalecane,
   - przerywane - należy traktować jako orientacyjne.

   W każdym z wyżej wymienionych przypadków dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 4.
4. O ile rysunek planu i ustalenia szczegółowe nie określają linii zabudowy obowiązują przepisy szczególne.

§ 5

Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego wsi, zabytkowego założenia wsi, parku, zabytkowego cmentarza, zabytków architektury i archeologii. Dla zapewnienia właściwej ochrony wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące wymogi :

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.
   W obrębie strefy „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
   - budowy nowych obiektów kubaturowych,
   - przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
   - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,

- prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

2. Strefa „K” ochrony krajobrazu obejmująca tereny integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu.
   Działania na tym terenie winny obejmować restaurację zabytkowych elementów urządzonego krajobrazu. W obszarze tym wymagane jest uzgadnianie opinii z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
   W obrębie strefy „OW” każda inwestycja budowlana wymaga uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych.
4. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych.

§ 6

1. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
2. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska jest dopuszczalna wyłącznie na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami P .
3. Zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może obejmować istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wpływać na ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w rozdziałach 3 i 4 projektowanej zabudowy.
4. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi Strzelińskiej

§ 7

Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, zgodnie z aktualnymi możliwościami, przy następujących preferencjach :

- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zastosowanie indywidualnego systemu odprowadzania ścieków;
- odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

§ 8

Ustala się wymóg uwzględniania w projektach budowy lub modernizacji obiektów uciążliwych pasów zieleni izolacyjnej, dla ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przyległych terenów upraw rolnych przed rozprzestrzenianiem zanieczyszczeń.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną :

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizacje zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.
   Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach 3 i 4.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego, ujęcia głębinowego w Suchym Dworze;
   - rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się :
   - wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej;
   - ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być wstępnie podczyszczone w oczyszczalniach zakładowych;

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość realizacji systemu zaopatrzenia wsi na podstawie programu gazyfikacji gminy, z określeniem warunków techniczno - ekonomicznych dostawy gazu.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   - utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć,
   - rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami stosownie do potrzeb na terenach wyznaczonych w planie lub na terenach własnych inwestora.
5. W zakresie usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów komunalnych z posesji na gminne wysypisko.

§ 11

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic i dróg za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
5. Klasyfikację techniczną i funkcjonalną oparto na „Wytycznych Projektowania ulic” oraz „Wytycznych projektowania dróg”, zatwierdzonych przez Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych w Warszawie.
6. Oznaczenia KG, KL, KD określają klasyfikacje ulic typu osiedlowego (główne, lokalne, dojazdowe), okrawężnikowane, z chodnikami ruchu pieszego i zamkniętym systemie odwodnienia (kanalizacja deszczowa lub ogólnospławna).
7. Odległości minimalne zabudowy od krawędzi dróg i ulic ustalono w oparciu o postanowieniu ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U.nr. 14 poz. 60), oraz szerokości pasów w liniach rozgraniczających wg. p.1 „Wytycznych Projektowania Ulic” z dopuszczeniem odstępstw dla linii zabudowy istniejącej zabudowy, historycznie ukształtowanych.
8. Odległości zalecane dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi na głównych ulicach o charakterze zbiorczo-przelotowym (wynikają z zasięgu strefy uciążliwości ruchu drogowego - hałas, spaliny). Na ulicach lokalnych powyższe uciążliwości mieszczą się w pasie linii rozgraniczających.
9. Dla ulic nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ciągłymi, proponowanych jako dojazdowe np. w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokość pasa w liniach rozgraniczających 8 m. bez określenia minimalnej szerokości jezdni. Wydzielenie tych ulic z ich podłączeniem do sieci istniejących i projektowanych ulic dojazdowych KD1/2 nie wymaga przeprowadzenia postępowania związanego z zmianą planu.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne funkcji terenów

§ 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - **MN**, ustala się:

1. Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej.
2. Możliwość wprowadzania zmian podziałów wewnętrznych oraz dokonywania wtórnego po-

działu działek zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek ok. 1.000 m^2.

3. Możliwość adaptacji lub wprowadzenia usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy i ustalenia szczegółowe nie będą takich lokalizacji wykluczać.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach, jako budynków parterowych, o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych.
5. Zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów przed wyznaczonymi liniami zabudowy.
6. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki; wskazane są ogrodzenia drewniane lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone (kamień i drewno).

§ 13

Dla terenów zorganizowanej działalności gospodarczej - **U, P**, **UH, UG, A** ustala się:

1. Możliwość zamiany sposobu użytkowania terenu w ramach wymienionych funkcji.
2. Możliwość dokonywania podziałów wewnętrznych terenów.
3. Możliwość rozbudowy pod warunkiem niezwiększania uciążliwości.
4. Każdorazowa zmiana sposobu użytkowania i zakresu prowadzonej działalności gospodarczej wymaga opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 4
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów i warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie terenu się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą lub zagrodową. Warunkiem jej realizacji jest budowa drogi 36 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Linia zabudowy obowiązująca, zgodna z wyznaczoną na rysunku planu - 10 m., od linii rozgraniczającej drogi 36 KD. Zakazuje się lokalizować nasadzeń zieleni wysokiej w strefie przebiegu gazociągu w tylnej granicy terenu.

2 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie teren pod zabudowę mieszkaniową, wolnostojącą lub zagrodową. Dojazd projektowaną ulicą 36 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m., od linii rozgraniczającej 36 KD. Teren częściowo znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

3 RO Teren upraw ogrodniczych
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla obsługi.

4 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy. Dopuszcza się do podziału działki nr 283/2 i przeznaczenie jej pod budowę domu jednorodzinnego wolnostojącego z dojazdem od ulicy 34 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

5 UK Teren usług kultury.
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przekształcenia budynku. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

6 W Zbiornik p-pożarowy.
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się obsadzenie terenu zielenią zimozieloną. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust.1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust.3.

7 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się przeprowadzenie rehabilitacji obiektów mieszkaniowych i gospodarczych.. Budynek przy ul. Wrocławskiej 12 jest obiektem zabytkowym, jego przebudowę uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

8 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 - 16 m., od drogi 34 KD i 11 KL. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Zaleca się przeprowadzenie rehabilitacji obiektów mieszkaniowych i gospodarczych. Budynki przy ul. Wrocławskiej 6/8 są obiektami zabytkowymi, ich przebudowę uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Teren częściowo znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW" - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

9 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania Obiekt mieszkalny przy ul. Długosza 14 jest obiektem zabytkowym, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z PTIS. Obszar znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

10 ZP **Teren zieleni parkowej.**

Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzaną. Zbiornik wodny zapełnić wodą, teren wokół zbiornika obsadzić zielenią. Zaleca się opracowanie dla całego terenu (wraz z terenem cmentarz i kościoła) planu zagospodarowania uwzględniającego elementy zieleni wraz ze zbiornikiem wodnym. Opracowanie uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Cały **o**bszar znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1

11 UK **Teren kultu religijnego.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Budynek kościoła (zabytkowy), wszelka rozbudowa i modernizacja musi być bezwzględnie uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelka działalność porządkująca zieleń musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Zaleca się wykonanie ogrodzenie całego terenu kościoła, o formie harmonizującej z zabudowaniami. Obszar częściowo w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

12 ZC **Teren cmentarza**.

Użytkowanie w sposób dotychczasowy obszaru cmentarza i przeznacza się teren przyległy na tę samą funkcję. Ustala się strefę ochrony sanitarnej obejmującą tereny położone wokół cmentarza, w odległości do 50 m od jego granic, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji studni i czerpania z nich wody pitnej. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1. Dla całego cmentarza opracować plan urządzenia.

13 RP **Teren użytków rolnych.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do pól uprawnych i urządzeń.

14 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 37 KD - 10 -12 m., nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 38 KD - 5 m. Działka nr 138/4 znajduje się w się w strefie ochrony sanitarnej obowiązuje zakaz czerpania wody do celów spożywczych ze studni. Ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z PTIS. Teren znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

15 RP **Teren upraw polowych**.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infra-

struktury technicznej oraz dojazdów dla obsługi.

16 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 11 KL. Zakazuje się w strefie ochronnej od linii 110 kV (o szerokości 50 m.- zasięg pokazano na rysunku planu) wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

17 MN, U_{RZ} **Teren zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się obsadzenie całego terenu zielenią wysoką.

18 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej.**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej. Projektowana zabudowa nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 12 m od linii rozgraniczającej drogi 11 KL.

19 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej.**

Projektowana zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 12 m od linii rozgraniczającej drogi 11 KL.

20 MR **Teren zabudowy zagrodowej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania.

21 RO **Teren ogrodów i sadów.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów dla ich obsługi.

22 MN, U_{RZ} **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 6 m. od linii rozgraniczającej drogi 43 KD. Dla działki 121/14 zaleca nie wnoszenie obiektu mieszkalnego (wskazany budynek usługowy), minimalna odległość zabudowy od skraju jezdni ul. Strzelińskiej - 20 m. Działka nr 121/15 częściowo znajduje się w strefie uciążliwości linii 110 kV, w której to obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

23 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania.

24 MN, US **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług sportu.**

Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Długosza - 10 m. Zaleca się uregulowanie granic w liniach rozgraniczających ul. Długosza jak na rysunku planu. Dopuszcza się przeznaczenie za zgodą właściciela, części terenu w celu powiększenia terenu boiska lub na realizację obiektów związanych z usługami sportu. Teren znajduje się w granicach strefy K - ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

25 US **Teren usług sportowych.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się możliwość budowy obiektów bezpośrednio związanych ze infrastrukturą sportową. Teren obsadzić zielenią wysoką. Teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

26 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy

strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogi 39 KD. Dla działki nr 135/5 ewentualna zabudowy może być realizowana z dojazdem od drogi 38 KD, obowiązująca linia zabudowy 12 m. od granicy działki od strony ciągu pieszo-jezdnego 1KP. Zabrania się wprowadzania dojazdu od ul. 39 KD dla ewentualnie wytyczonych działek zapleczowych. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

27 MR **Teren zabudowy zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

28 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się przeprowadzenie korekty linii rozgraniczających w zakresie uzyskania trójkątów widoczności. Obowiązująca linia zabudowy - 7 m. od linii rozgraniczającej ul. Długosza (37 KD). Teren znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

29 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Obowiązująca linia zabudowy - 7 m. od linii rozgraniczającej ul. Długosza (37 KD). Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Ewentualna rozbudowa domów wzdłuż ulicy Strzelińskiej nie może przekraczać linii uciążliwości komunikacyjnej, wyznaczonej na rysunku planu. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych przed linią zabudowy. Zaleca wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej od strony ul. Strzelińskiej. Teren znajduje się w strefie „K" - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

30 W **Teren basenu p-pożarowego.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się wprowadzenia zieleni wokół zbiornika. Teren znajduje się w strefie „K" - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

31 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 37 KD. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Teren znajduje się w strefie „K" - ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

32 MN, MR **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej 3 - zabytkowy. Wszelkie zamiany, modernizacje i przebudowę uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Likwidacji ulegają budynki gospodarcze znajdujące się w liniach rozgraniczających drogi 37 KD (ul. Długosza). Do czasu realizacji drogi użytkowanie bez zmian. Zaleca się przekształcenia polegające na eliminowaniu zabudowań gospodarczych, a w ich miejsce wprowadzanie funkcji usługowej o charakterze nie uciążliwym. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW" - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

33 MN, MR **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zaleca się przekształcenia polegające na eliminowaniu zabudowań gospodarczych, a w ich miejsce wprowadzanie funkcji usługowej o charakterze nie uciążliwym. Wskazane jest uporządkowanie otoczenia jak

i ogrodzeń przy ul. Wrocławskiej. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

34 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się remont budynków i jak i korekta granicy działki w zakresie trójkąta widoczności przy wjeździe na ulice 14 KD. Teren znajduje się w strefie „K” - ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

35 RO **Teren upraw ogrodniczych.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren częściowo znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1, strefie „K” - ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

36 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca wzdłuż drogi 32 KD. Obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu - 10 m. od linii rozgraniczającej drogi 32 KD. Wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

37 MR, MN **Teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej.**

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wolnostojąca zarówno przy ul. 37 KD - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi, jak i przy drodze 32 KD - obowiązująca linia zabudowy 10 m. od linii rozgraniczającej drogę. Wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zabrania się korzystania z wody czerpanej ze studni - teren częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Ustala się wymóg uzgodnienia lokalizacji nowych obiektów budowlanych z PTIS. Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust 1, część terenu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

38 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 7 m od linii rozgraniczającej drogę 30 KD, 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 31 KD, 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 37 KD. Strzelińskiej. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

39 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 30 KD z wyjątkiem działki nr 153/4 dla której obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m. od linii rozgraniczającej drogę. Zabrania się realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 145 bliżej niż 20 m., od skraju jezdni ul. Strzelińskiej. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

40 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy od drogi 32 KD - 12 m. od granicy działki, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 31 KD, 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 37 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Dom przy ul Kolejowej nr 16 - zabytkowy, wszelkie działania jak: przebudowę, rozbudowę, modernizację, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Teren znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

41 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 31 KD, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 10 KL. Dojazd do działki nr 158/4 od drogi 31 KD możliwy po zgodzie właściciela działki nr 160 na realizację drogi. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Dom przy ul Kolejowej nr 14 - zabytkowy, wszelkie działania jak: przebudowę, rozbudowę, modernizację, uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Teren znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

42 RO,MR **Teren upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Dojazd do ewentualnej zabudowy od ulicy 30 KD. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi na terenie własnym. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

43 MR **Teren zabudowy zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się dbałości o obiekty mieszkalne i gospodarcze. Cały teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

44 UH **Teren usług handlowych**.
Teren usług handlu. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m. od skraju jezdni ul. Kolejowej. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 1 kondygnacji, dach spadzisty, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Cały teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

45 MR, RO **Teren zabudowy zagrodowej i upraw ogrodniczych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

46 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zalecana w ramach modernizacji i remontów budynków przebudowa dachów na spadziste, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Cały teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

47 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 5 m. od linii rozgraniczającej drogę

29 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

48 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**.
Dotychczasowy sposób użytkowania. Działalność zakładów usługowych wymaga wykonania oceny ich oddziaływania na środowisko. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

49 UO **Teren usług oświaty.**
Dotychczasowy sposób użytkowania - teren przedszkola. Budynek przedszkola jest budynkiem zabytkowym. Wszelkie remonty i modernizacje uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu (wraz z kolorystyką obiektu). Zaleca się remont ogrodzenia. Wskazane nasadzenia w pasie ochronym od ulicy Strzelińskiej. Teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

5O MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 20 KD i 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 10 KL. Wymagany projekt indywidualny o wysokich walorach architektonicznych. Dojazd do posesji możliwy tylko od ulicy 20 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust 2.

51 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 20 KD. Dojazd do działek nr 213/14 213/13 i 213/12 (ewentualnie 213/15) drogą wewnętrzną. Dla tych działek linia zabudowy obowiązująca w odległości 6 m. od wewnętrznej drogi dojazdowej. Zaleca się niezabudowywanie wyznaczonego na rysunku planu wjazdu do terenu 52 RO. Dobudowywaną część do budynek przy ul. Kolejowej 3, zharmonizować z całością budynku nadając jej dach stromy i wystrój zewnętrzny nie odbiegający od starej części. Teren częściowo (północna jego część) znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

52 RO **Teren upraw ogrodniczych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren częściowo (północna jego część) znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

53 UO **Teren usług oświaty.**
Teren szkoły podstawowej wraz z obiektami socjalnymi i sportowymi. Projektowana zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 16 m. od linii rozgraniczającej drogę 10 KL. Projektowany nowy obiekt szkoły na terenie 50/1 wraz z obiektami socjalnymi salą gimnastyczną boiskami sportowymi. Na terenie 50/2 , budynek starej szkoły wraz z obiektami gospodarczym - zabytkowy. Wszelkie działania uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Po modernizacji budynku można przeznaczyć go na inne funkcje z zakresu oświaty lub kultury np. biblioteka. Zalecane utrzymanie i wzbogacenie istniejącej zieleni wysokiej szczególnie od ulicy Kolejowej. Teren częściowo (północna jego część) znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

54 MW **Teren zabudowy wielorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się uporządkowanie terenu garaży i placu dla dzieci. Zaleca się likwidację zabudowań inwentarskich. Zaleca się kontynuację obsadzeń zielenią wysoką terenu wzdłuż szkoły. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

55 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się modernizację domów i ich przebudowę. Ewentualne przebudowy bezwzględnie muszą nawiązywać do przebudowanych swoich części bliźniaczych. Teren znajduje się w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

56 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 5 m. (dla działek 428/18, 428/19, 428/20, 428/21) od linii rozgraniczającej drogę 28 KD i 8 m. dla pozostałych działek. Na działkach 428/23 do 428/28 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

57 RP **Teren upraw polowych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Strzelińskiej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi.

58 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 15 m. (dla działek 214/1 do 214/16) od linii rozgraniczającej drogę 27 KD i 7 m. dla pozostałych działek. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

59 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 27 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

6O U_{RZ}, MN **Teren usług rzemiosła.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

I. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu:
   1. funkcja podstawowa: usługi stolarskie.
   2. funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo
   3. dopuszcza się uciążliwości zakładu w granicach działek 215/7 i 216/6
   4. dopuszcza się lokalizację parkingów i transportu samochodowego na terenie zakładu, o ograniczonym tonażu do 10.0 ton
   5. zakazuje się rozbudowy zakładu i jego powiększania ponad stan istniejący. Wszelkie modernizacje winny ograniczyć się jedynie do niezbędnych, mających na celu zmniejszenie oddziaływania zakładu na otoczenie i wynikających z zaleceń stosownych służb.
   6. zaleca się aby istniejący zakład zmienił swój profil działalności na nieprodukcyjny, a produkcję przenieść na inny teren.
   7. dopuszcza się funkcjonowanie usług stolarskich do roku 2010, po tym roku należy zaprzestać produkcji, a zakład przenieść na inny teren.

II. W celu osiągnięcia tych celi ustala się:
   1. wyeliminowanie uciążliwości poprzez zastosowanie odpowiednich ekranów i

osłon dla wszystkich urządzeń mogących emitować ponadnormatywny hałas poza granice działki,

2. obowiązek wyeliminowania zanieczyszczeń w czasie spalania poprzez zastosowanie odpowiednich atestowanych urządzeń służących do spalania odpadów drewna przy jednoczesnym obowiązku przeniesienia kotłowni na działkę nr 216/6. Pozostawienie kotłowni w dotychczasowym miejscu wymaga zastosowania ogrzewania gazowego lub olejowego.
3. obowiązek przeniesienia transportu w miejsce nie kolidujące (zlikwidowanie drogi transportu od strony sąsiada), oraz przewidzieć możliwość załadunku i rozładunku w hali.
4. obowiązek wyburzenia obiektów znajdujących się przed obowiązującą linią zabudowy od ulicy Skowronkowej tj. 7 m. od linii rozgraniczającej ulicy.
5. nasadzeń drzew i krzewów które będą stanowiły naturalną ochronę akustyczną od stony sąsiadów.
6. obowiązek przykrycia zakładu dachem stromym, dwuspadowym w celu wyeliminowania zakłóceń architektury.
7. obowiązek wykonania oceny oddziaływania zakładu na środowisko.

61 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 27 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

62 RO, MR **Teren upraw ogrodniczych i zabudowy zagrodowej**.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi.

63 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, symetryczne kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 20 KD, 22 KD, 26 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

64 MN, U, MR **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i zabudowy zagrodowej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 22 KD. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zlokalizowanych od strony ulicy Strzelińskiej lecz nie bliżej niż 25 m. od skraju jezdni. Możliwość zabudowy zagrodowej.

65 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 26 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

66 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL, 22 KD, 23 KD. Za zgodą właściciela gruntów dla umożliwienia obsługi terenów wewnętrznych dopuszcza się poprowadzenie drogi od 22 KD w sposób jak pokazano na rysunku planu. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

67 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL, 25 KD, 23 KD i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od ul. Strzelińskiej. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

68 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Przeznaczenie terenu na lokalizacje wnętrzowej stacji transformatorowej.

69 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

70 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Przeznaczenie terenu na lokalizacje wnętrzowej stacji transformatorowej.

71 MN, U **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL. Funkcją równoważną są usługi nieuciążliwe. Dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych (np. w postaci parkanu) pomiędzy działkami sąsiadującymi. Budynek nr 43 przy ul. Wrocławskiej i część zabudowań gospodarczych na działce nr 35/1 znajdujących się poza linią rozgraniczającą drogi 13 KL, przeznacza się do likwidacji w celu poszerzenia drogi - do czasu jej realizacji użytkowanie obiektów bez zmian. Część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

72 RP, MR **Teren upraw polowych i zabudowy zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

73 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 14 KD. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren częściowo znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

74 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Teren częściowo znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

75 RP **Teren upraw rolniczych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

76 MN, MR **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 14 KD i nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 15 KD. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obo-

wiązują ustalenia § 5, ust. 1.

77 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 16 KD i 14 KD, 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 15 KD. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

78 RO Teren upraw ogrodniczych.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

79 MN, U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1.

80 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Budynki przy ul Wrocławskiej nr 39 i 41 są zabytkowe; ich przebudowę, rozbudowę i modernizację uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren znajduje strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

81 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 19 KD i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL. Teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

82 P Teren produkcji.

Teren przeznacza się na produkcję. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej nr 35 - zabytkowy wszelkie działania polegające na przebudowie, modernizacji i rozbudowie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się przekształcenie budynku mieszkalnego na funkcje usługowe w zakresie administracji i usług. Na terenie własnym inwestora należy urządzić parking dla samochodów osobowych. Ewentualna rozbudowa zakładu nie może przekraczać obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy 19 KD. Dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na terenie własnym inwestora. Teren znajduje się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

83 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza i zaleca się wprowadzenie usług nieuciążliwych. Ewentualna projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się uporządkowanie zabudowy gospodarczej. Teren znajduje strefie „B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

84 RO Teren upraw ogrodniczych.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren w strefie obserwacji

archeologicznej „OW: - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

85 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 19 KD. Teren znajduje się częściowo w strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

86 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 19 KD, 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL oraz 15 m. od linii rozgraniczającej drogę 20 KD w sposób jak pokazano na rysunku.

87 MN, MR **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Istniejący budynek mieszkalny przy ul. Wrocławskiej nr 17 - zabytkowy, wszelkie działania polegające na przebudowie, modernizacji i rozbudowie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza i zaleca się wprowadzenie usług nieuciążliwych. Ewentualna projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

88 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Istniejące budynki mieszkalne przy ul. Kolejowej nr 9 i 11 - zabytkowe, wszelkie działania polegające na przebudowie, modernizacji i rozbudowie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe. Teren częściowo znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2 oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

89 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 19 KD. Teren znajduje się w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2

90 W **Teren Basenu p-pożarowego.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

91 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 18 KD i 15 m. od linii rozgraniczającej drogę 13 KL.. Teren częściowo znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

92 RO **Teren upraw ogrodniczych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infra-

struktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz w strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

93 MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 18 KD i 15 m. od linii rozgraniczającej drogę 15 KD.

94 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza i zaleca się wprowadzenie usług nieuciążliwych. Ewentualna projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się uporządkowanie zabudowy gospodarczej. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

95 MN, MR Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza i zaleca się wprowadzenie usług nieuciążliwych. Ewentualna projektowana zabudowa wolnostojąca nie może przekraczać 2 kondygnacji, wymagane dachy spadziste, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Linia zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się uporządkowanie zabudowy gospodarczej. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 oraz strefie obserwacji archeologicznej OW - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

96 W Teren Basenu p-pożarowego.

Dotychczasowy sposób użytkowania.

97 U, P, A Teren usług, produkcji i administracji.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji. Wszelkie inwestycje mogące wpływać negatywnie należy poprzedzić oceną ich oddziaływania na środowisko. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 i strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

98 UH, UG Teren usług handlu i gastronomii.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Zaleca się przebudowę budynku, nadania mu dachu spadzistego, krytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 i strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

99 MN, U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 i strefie obserwacji archeologicznej „OW” - obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

100 ZP Teren zieleni urządzonej.

Dotychczasowy sposób użytkowania. Park znajduje się w rejestrze zabytków pod nr 690/W z dnia 23VIII 1994 r. Wszelkie działania w obrębie parku uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Teren znajduje strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 1 i strefie obserwacji archeologicznej „OW” -

obowiązują ustalenia § 5, ust. 3.

101 MR **Teren zabudowy zagrodowej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 18 KD i 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 35 KD.

102 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 35 KD. Projektowana droga dojazdowa KD do terenu 103 RP o szerokości 8 m. w liniach rozgraniczających za zgodą właściciela terenu.

103 RP **Teren upraw polowych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi.

104 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 12 KL.

105 EG **Teren urządzeń gazowych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

106 MR, MN, UH **Teren zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług handlu.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

107 RP **Teren upraw polowych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi.

108 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Obowiązująca linia zabudowy - od 6 do 14 m. od granicy działki, jak na zał. graficznym.

109 MR **Teren zabudowy zagrodowej.**
Dotychczasowy sposób użytkowania. Dom mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi i basenem. Obowiązująca linia zabudowy - 14 m. od granicy działki.

110 MN **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej.**
Projektowana zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca. Wysokość zabudowy nie może przekraczać $2^1/_2$ kondygnacji, w tym poddasze; wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 14 m. od granicy działki.

111 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Teren przeznacza się pod budowę wnętrzowej stacji transformatorowej.

112 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

113 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Dotychczasowy sposób użytkowania.

114 EE **Teren urządzeń elektroenergetycznych.**
Teren przeznacza się pod budowę wnętrzowej stacji transformatorowej.

§ 15

1. Ustala się, dotychczasowy sposób użytkowania terenów znajdujących się poza terenami objętymi ustaleniami szczegółowymi na rysunku planu nr 1 w skali 1:1.000, a znajdujących się na rysunku planu w skali 1:10.000 stanowiący załącznik nr 2.
2. Teren działki nr 51/2 obręb Radomierzyce przeznacza się na trawiaste boisko piłkarskie, bez prawa wznoszenia obiektów budowlanyxh.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych dla ich obsługi.

§ 16

Ustala się następujące parametry techniczne ulic ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi stanowiącym załącznik nr 1:

1 KG $^1/_2$ Droga główna. Szerokość jezdni 7.0 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 10 m. z dopuszczeniem odstępstw dla istniejącej już zabudowy historycznie ukształtowanej. Odległość budynków zalecana ze względu na uciążliwość ruchu drogowego 30 m. Szerokość pasa 35 m.

2 KG $^1/_2$ Droga główna. Szerokość jezdni 7.0 m. Przekrój uliczny - chodniki minimum 2 x 2.0 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 10 m. z dopuszczeniem odstępstw dla istniejącej już zabudowy historycznie ukształtowanej. Odległość budynków zalecana ze względu na uciążliwość ruchu drogowego 25 m. Szerokość pasa 35 m. - zachodnia granica pasa pokrywa się z linią istniejącą wg. ewidencji gruntów. Dostępność komunikacyjna dla inwestycji i obiektów nowoprojektowanych ograniczona wyłącznie dla węzłów na włączeniach ulic: 43 KD, 37 KD, 10 KL, 27 KD, 13 KL, 22 KD z dopuszczeniem utrzymania istniejących zjazdów do starej zabudowy.

10 KL $^1/_2$ Droga lokalna. Jezdnia o szerokości 6 m. Przekrój uliczny z chodnikami 2 x 2.0 m. (ewentualnie 2 x 1.25 m. w miejscach ograniczonych zabudową istniejącą). Pas w liniach rozgraniczających zgodnych z ewidencją gruntów. Pożądane uzyskanie pasa 15 m. Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni min 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla odcinków linii zabudowy historycznie ukształtowanych. Dostępność komunikacyjna bez ograniczeń.

11KL $^1/_2$ Droga lokalna. Jezdnia szerokości minimum 6.0 m., pożądane 7.0 z zatokami szerokości 3.5 - 4.0 m. w miejscach akumulacji postojów. Przekrój uliczny - chodniki min. 2 x 1.25 m. (pożądane 2 x 2.0 m.) Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6.0 m., z dopuszczeniem odstępstw dla odcinków linii zabudowy już historycznie ukształtowanych. Szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodna z istniejącą ewidencją gruntów - 15 - 30 m. Dostępność komunikacyjna bez ograniczeń, przy pomocy wjazdów bramowych.

12 KL $^1/_2$ Droga lokalna. Szerokość jezdni 6 m. Przekrój uliczny - chodniki min. 2 x 1.25 m. (pożądane 2 x 2.0 m.) Pas w liniach rozgraniczających na odcinkach istniejącego zainwestowania oraz odcinku projektowanym min. 15 m. Odległość zabudowy dla zabudowy nowoprojektowanej min. 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla odcinków linii zabudowy istniejącej.

13 KL $^1/_2$ Droga lokalna. Szerokość jezdni 6 m. Przekrój uliczny - chodniki min. 2 x 1.25 m. (pożądane 2 x 2.0 m.) Pas w liniach min. 15 m. Odległość zabudowy dla zabudowy nowoprojektowanej min. 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla odcinków linii zabudowy już historycznie ukształtowanych. Budynek mieszkalny i obiekty gospodarcze

przy ul. Wrocławskiej 43 do likwidacji - do czasu realizacji drogi użytkowanie bez zmian.

14 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa istniejąca, obsługująca zabudowę indywidualną. Szerokość jezdni min. 5,5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 12 m. zgodny z ewidencją gruntów. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej.

15 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25 m. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni min. 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej.

16 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa istniejąca, obsługująca zabudowę indywidualną. Szerokość jezdni min. 5 m. Przekrój uliczny - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. zgodny z ewidencją gruntów. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej.

17 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. Przekrój uliczny - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. zgodny z ewidencją gruntów. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. Realizacja ulicy wymaga skablowania sieci energetycznej.

18 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

19 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Na odcinku działek nr 227/1 i 227/2 chodnik jednostronny. Na odcinku działki 242 ulica w liniach rozgraniczających 6 m. bez chodników. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

20 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5,5 m. - chodniki 2 x 1.25 m. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni min. 6 m.

21 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5,5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

22 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

23 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

24 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana, sięgacz. Szerokość jezdni min. 4,5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 8 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

25 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana, sięgacz. Szerokość jezdni min. 4,5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

26 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m., zakończony zatoką na działce nr 216/6 o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. Zaleca sie doprowadzenie do połaczenia z drogą 22 KD.

27 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

28 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas

w liniach rozgraniczających 9 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

29 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

30 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m.

31 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m. Sięgacz o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m., szerokość jezdni min. 4,5 m.

32 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 8 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m. Na odcinku działki nr 162/1 szerokość w liniach rozgraniczających 4. 0 m. - jeden pas jezdni o szerokości 2,50 m z chodnikiem jednostronnym, zaleca się docelowo uzyskanie również na tym odcinku szerokości drogi w liniach rozgraniczających 8.0 m.

33 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - sięgacz. Pas w liniach rozgraniczających 9 m. do 20 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej.

34 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - sięgacz. Pas w liniach rozgraniczających 5 m. do 10 m. Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej.

35 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

36 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m. Zaleca się w perspektywie doprowadzenie do połączenia się z drogą 44 KD.

37 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m. z dopuszczeniem odstępstw dla obiektów istniejących w linii historycznie ukształtowanej. Budynki gospodarcze terenu 32 MN, MR na wchodzące w linie rozgraniczające drogi do likwidacji - do czasu realizacji drogi użytkowanie bez zmian.

38 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m. na odcinku działki nr 135/5 realizacja za zgodą właściciela nieruchomości.

39 KD Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 3 m. - chodnik jednostronny - 2 m. Pas w liniach rozgraniczających 6 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

40 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

41 KD Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 3 m. - chodnik jednostronny - 2 m. Pas w liniach rozgraniczających 6 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

42 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa - projektowana. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

43 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

44 KD $^{1}/_{2}$ Ulica dojazdowa. Szerokość jezdni min. 5 m. - chodniki 2 x 1.25. Pas w liniach rozgraniczających 10 m. Minimalna odległość od krawędzi jezdni 6 m.

1 KP Ciąg pieszo-jezdny, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4.0 m.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415) w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 19

W granicach określonych w § 1, uchyla się ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XXVII/92/91 z dnia 06.08.92 ogłoszonego w Dz. Urz. Urzędu Wojewódzkiego nr 2 z 1992 r.

§ 20

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