

Uchwała...../...../.....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IV/28/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, usystematyzowane w następujące jednostki:
 - 1) Rozdział 1 zatytułowany „Ustalenia ogólne”, zawierający:
 - a) wyjaśnienie używanych pojęć,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - j) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) Rozdział 2 zatytułowany: „Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi”;
 - 3) Rozdział 3, zatytułowany: „Przepisy końcowe”.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Plan nie ustala:

- 1) terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

§ 3.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole, określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu, składające się z oznaczenia cyfrowego i oznaczeń literowych o następującym znaczeniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UKR – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - e) WS - tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
 - f) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) E – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - i) H – tereny wałów przeciwpowodziowych,
 - j) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - k) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - m) KPJ - tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - n) KP – tereny ciągów pieszych,
 - o) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 5) obiekty i obszary podlegające ochronie:
 - a) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) stanowiska archeologiczne,
 - c) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty podlegające ochronie i granice obszarów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków, kościół parafialny p.w. M.B. Różańcowej, nr decyzji A/1262/732 z dnia 24 listopada 1997 r.;
 - 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
 - 4) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia.
5. Dla obszarów określonych w ust. 4 pkt 2 obowiązują ustalenia, w tym zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.
7. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

- 2) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
 - 3) granice strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m;
 - 4) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.
8. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska Wrocław – Strachowice, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów, rozumiane również jako funkcja uzupełniająca, które nie koliduje z przyznaniem podstawowym oraz je uzupełnia lub wzbogaca,
- 8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki przystosowane do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć prowadzenie wykonywanie czynności mających na celu zaspokajanie bezpośrednich potrzeb ludzkich, których rezultaty przeważnie nie przyjmują postaci rzeczowej i nie wiążą się bezpośrednio ze stwarzaniem nowych dóbr, świadczonych na rzecz podmiotów gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, nie związanych procesami produkcyjnymi i nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych;
- 11) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów;
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 14) urządzeniu reklamowemu typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m²;
- 15) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć teren publiczny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, bez konieczności wydzielania chodników;

- 16) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, o których mowa w przepisach odrębnych, urządzone na terenie lub w budynku;
- 17) zabudowie o niskiej intensywności – należy rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnie dwunastu lokalach mieszkalnych w jednym budynku.

§ 5.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.
2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ust. 1 od:
 - 1) dróg oznaczonych symbolem KDGP – 20 m;
 - 2) dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD, KDW, KPJ – 6 m;
 - 3) ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP – 8 m;
 - 4) wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS – 3 m.
3. Odstępstwa od ustaleń ust. 2 dopuszcza się tylko w sytuacjach oznaczanych na rysunku planu.
4. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojeżdż, parkingów i miejsc parkingowych.
5. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania określonymi w przepisach odrębnych, przy zagospodarowaniu terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 6.

1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 2,2 m;
 - 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.
2. Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 10 pkt 2 lit. c.

§ 7.

W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu billboard na całym obszarze planu;
- 2) dopuszczenie na terenach położonych w zasięgu „A” ochrony konserwatorskiej lokalizacji jedynie szyldów;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami E, H, KDGP, KDL, KDD, KDW, KPJ, KP, WS, ZN i ZP;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDGP.

§ 8.

Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) dopuszczenie stosowania dachów płaskich i opartych na łuku (budynki jednokondygnacyjne parterowe) oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych (parterowych) 20°-30°;
 - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°;
 - c) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją 15°-45°;
 - d) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30°-50°;
 - e) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych 15°-30°;
 - f) dla garaży i budynków gospodarczych 15°-25°;
- 2) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy;

- 3) na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 10 pkt 2;
- 4) wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;
- 5) Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, ZP, ZN, UKR;
- 6) Zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na dachach i elewacjach budynków.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również przedsięwzięć polegających na budowie obiektów służących do prowadzenia usług polegających na spopieleniu zwłok ludzkich lub zwierzęcych, spalania odpadów, utylizacji i recyklingu odpadów, oraz obiektów takich jak betoniarnie i kruszarnie, schroniska dla zwierząt, składowiska materiałów i odpadów budowlanych, złomowiska i wysypiska odpadów, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej;
- 3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zespołu kościoła parafialnego p.w. M.B. Różańcowej w granicach historycznego założenia wpisanego do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) nakaz rewaloryzacji terenu przykościelnego oraz konserwacji budynku kościoła oraz elementów historycznego założenia,
 - b) zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
 - c) nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń,
 - d) nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń i planowanych działań inwestycyjnych na terenie zespołu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:
 - a) zespół fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23), przy ul. Kościelnej, w tym:
 - schron piechoty I w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),
 - schron piechoty II w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),
 - wartownia w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),
- 4) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakazuje się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wprowadzania zamian konstrukcyjnych w tych obiektach,
 - b) ochronie podlega forma obiektu jak i wewnętrzne elementy stalowe,
 - c) ochronie podlegają formy podziemne zespołu punktu oporu piechoty wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - d) ochronie podlegają elewacje,

- e) zakazuje się działań inwestycyjnych mogących mieć wpływ na naruszenie konstrukcji zabytku;
- 5) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
 - a) nr 1/15/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit,
 - b) nr 2/6/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu. Cmentarzysko ciepłopalne kultury łużyckiej. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – V wiek). Grób szkieletowy kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (I – II wiek). Ślad osadnictwa chronologia: neolit. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków numer: 354/Arch/68 z dnia 05.04.68,
 - c) nr 9/13/81-29 AZP. Osada chronologia: neolit. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 9/13,
 - d) nr 10/14/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: III – IV okres epoki brązu. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Osada chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 10/14;
- 6) w zasięgu stanowisk, o których mowa w pkt 5 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;
- 8) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN - 450 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 250 m² w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) MN/U - 450 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 250 m² w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,
 - c) U, UKR - 500 m²,
 - d) WS, ZN, ZP, E, H, KDGP, KDL, KDD, KPJ, KP, KDW - 1 m²
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN - 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 10 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 6 m w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - b) MN/U - 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 6 m w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,
 - c) U, UKR - 20 m,
 - d) WS, ZN, ZP, E, H, KDGP, KDL, KDD, KPJ, KP, KDW - 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDL, KDD, KP stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości powyżej 80 m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m;
- 5) wydzielanie w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe/lokal mieszkalny,
 - usług i handlu – 1 stanowiska postojowe/25 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe/5 zatrudnionych,
 - b) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla obiektów handlowych i zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

§ 13.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, z wyłączeniem budowli o wysokości powyżej 11 m;
- 2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dn. 80 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - d) dn. 32 dla gazociągów,
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - e) nakaz określony w lit. d nie dotyczy istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - f) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników szczelnych, otwartych na terenach własnych inwestora,
 - g) w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na wody, o których mowa w lit. f dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - h) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub kontenerowym z obsługą wewnętrzną,
 - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;
- 6) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
 - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,
 - d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:
- a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek,
 - b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych i rzek,
 - c) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek.

§ 14.

W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 15.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami, w których znajduje się określenie literowe MN, MN/U, U;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami, w których znajduje się określenie literowe UKR, E, H, ZN, ZP, WS, KDGP, KDL, KDD, KP, KPJ, KDW.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 3.MN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,
 - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10,
 - c) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzone,
 - d) garaże i budynki gospodarcze;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych i usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,5 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - 0,65 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - 0,8 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 450 m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m² w przypadku realizacji zabudowy

bliźniaczej i 250 m² w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż 450 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz 150 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 32.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, lub bliźniacza i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych, przy czym na terenach 29.MN/U i 30MN/U powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej, natomiast na terenach 3.MN/U również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz na terenach 31.MN/U i 32.MN/U także zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- b) dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej,
- c) dopuszczalna realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10,
- d) dopuszczalna realizacja na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w lit. a, wraz z zabudową usługową,
 - zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w lit. a, realizowanej bez zabudowy usługowej;
- e) na terenie oznaczonym symbolem 5.MN/U w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
 - zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu zgodnym z określonym w pkt 1,
- b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- c) garaże i budynki gospodarcze;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych, usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,8 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,
 - 0,65 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej,
 - 0,5 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 450 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 350 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 250 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż 450 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 150 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – za wyjątkiem terenów 31.MN/U i 32.MN/U,
2. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 1.MN/U i 3.MN/U częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, kultury, gastronomii, działalności biurowej i administracyjnej, usług finansowych oraz usług rzemieślniczych,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1.U w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,
 - c) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - b) garaże i budynki gospodarcze;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m².
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UKR ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską i zamieszkaniami osób ją prowadzących;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa oraz lokale usługowe wbudowane w budynki usług kultu religijnego, z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

- c) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - kościoła – zgodnie ze stanem istniejącym,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m².
- 2. Wskazuje się, że teren w całości częściowo położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 3.WS ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, rowy melioracyjne.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.
3. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZN do 4.ZN ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN ze względu na położenie w międzywalu obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej, zadrzewień i zakrzewień.
3. Wskazuje się, że tereny 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN w całości położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
4. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 3.ZN częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw,
 - b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, dojścia pieszkie, ścieżki rowerowe;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość obiektów:
 - małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 6 m,
 - urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

- c) minimalna powierzchnia pokrycia terenów zielenią urządzoną – 70% powierzchni działki budowlanej.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.E do 10.E ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;
 - 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.
2. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 6.E częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.H do 6.H ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wały przeciwpowodziowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów oraz ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.
2. Wskazuje się, że teren 3.H częściowo położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.
3. Wskazuje się, że teren 3.H częściowo położony jest w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).
4. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDGP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty wyłumiające hałas, zieleń urządzone, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 18 – 29,5 m, przy czym na odcinkach plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 - 5 m.
2. Wskazuje się, że teren częściowo położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDL do 8.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi lokalnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.
- 3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDL – 6 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2.KDL – 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 3.KDL – 6 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4.KDL – 5 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 5.KDL – 12 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 8 - 9 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,
 - f) 6.KDL – 10 m,
 - g) 7.KDL – 8-12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 8.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 2-5 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.
2. Wskazuje się, że tereny 4.KDL, 5.KDL w całości położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.
3. Wskazuje się, że, zgodnie z rysunkiem planu, teren 4.KDL częściowo położony jest w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).
4. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 5.KDL częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.
5. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 27.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDD do 20.KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDD – 5 – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2.KDD – 10 m,
 - c) 3.KDD – 8 m,
 - d) 4.KDD – 10 m,
 - e) 5.KDD – 8 m,
 - f) 6.KDD – 8 m,
 - g) 7.KDD – 8 m,
 - h) 8.KDD – 7 m,
 - i) 9.KDD – 8 m,
 - j) 10.KDD – 7 m,
 - k) 11.KDD – 8 m,
 - l) 12.KDD – 12 m,
 - m) 13.KDD – 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) 14.KDD – 7 m,
 - o) 15.KDD – 7 m,
 - p) 16.KDD – 7 m,
 - q) 17.KDD – 9 m,
 - r) 18.KDD – 10 m,
 - s) 19.KDD – 10 m,
 - t) 20.KDD – 10 m.
6. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KPJ, 2.KPJ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 3) szerokość ciągów oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KPJ – 3-9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2.KPJ – 2 m.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KP do 3.KP ustala się:
 - 2) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 4) szerokość ciągów oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KP – 2 m,
 - b) 2.KP – 2 m,
 - c) 3.KP – 2 m.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDW do 5.KDW ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
 - 3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDW – 6 m,
 - b) 2.KDW – 6 m,
 - c) 3.KDW – 8 m,
 - d) 4.KDW – 7 m,
 - e) 5.KDW – 5 m.
2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§ 31.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice uchwalony uchwałą nr XII/84/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 24 poz. 1132 z dnia 9 września 1999 r.

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 33.

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