Uchwała Nr XXIX/502/05
Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Laryszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą IX/129/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Laryszów, na wniosek Wójta Gminy Zbrosławice

Rada Gminy Zbrosławice

I.
stwierdza:

zgodność ze "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Gminy Zbrosławice", przyjętym Uchwałą Nr XVIII/312/04 Rady Gminy z dnia 28.10.2004 ;

II.
uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Laryszów zwaną dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:
1. W rozdziale 1 - ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
2. W rozdziale 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
3. W rozdziale 3 - zestawienie inwestycji celu publicznego
4. W rozdziale 4 - przepisy końcowe.

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Laryszów, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie własnościowej w skali 1:2000 pod nazwą "Rysunek planu"
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice".
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1.Granice planu, w obrębie, których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.
2.W rysunku planu obowiązują ponadto następujące ustalenia graficzne dotyczące:
2.1 granice terenu objętego planem
2.2 linie rozgraniczające treny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
2.3 przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowo
2.4 przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
2.5 przebieg projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
2.6 nieprzekraczalne linie zabudowy
2.7 stanowiska archeologiczne
2.8 obiekty o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu
2.9 pomniki przyrody
2.10 przebieg hydroizobaty o poziomie 2m.

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny różnym sposobie zagospodarowania

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w Rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1 Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu - oznaczają linie, do których nowe obiekty mogą ale nie muszą przylegać swoją najbliższą ulicy krawędzią od strony ulicy;
- odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3.1 Ustala się zakaz:
a. użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
b. realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
c. zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
d. odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
e. zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
f. stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
g. zasypywania dolin rzecznych;
h. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;

i. stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
j. lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2 Ustala się nakaz:

a. stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno - sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
b. magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
c. przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
d. przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo – krajobrazowych obszaru;
e. ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;
f. stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
g. uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

3.3 Zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

4.1 W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem, wykazanego w opracowaniu „Wartości kulturowe gminy Zbrosławice", ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej (w postaci tzw. "białej karty obiektu"):

- kościół ewangelicki przy ul. Wolności
- dom ul. Wolności 1,3,6,29,32,34,44,60, 67

Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie tych obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych i historycznych nie będących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

4.2 Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu, wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi;

Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków);

4.3 Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską, krzyży, kapliczek , pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem:

- Kaplica przydrożna, ul. Wolności
- Krzyż przy ul. Wolności 32

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków .

4.4 Wszelkie prace budowlane i zabudowa terenów winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy;

Należy objąć ochroną konserwatorską starodrzew występujący przy obiektach sakralnych.

5. Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

5.1 Sołectwo Laryszów jest jednostką funkcjonalno - przestrzenną, której charakter wiejski należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

5.2Teren oznaczony 3UK jest elementem akceptu przestrzennego sołectwa. Przy kształtowaniu zabudowy należy dążyć do eksponowania tego akcentu z głównych traktów komunikacyjnych.

5.3 Przy kształtowaniu zabudowy terenu 12UH-UG dążyć do utrzymania wysokiej estetyki zabudowy w pobliżu terenu 3UK. Dążyć do przebudowy skrzyżowania ulic K2Z1/2 , K21D1/2 i K22D1/2 jako elementu organizującego przestrzeń publiczną sołectwa (plac, rondo)

6.Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

6.1. Ustala się konieczność kontynuacji charakteru przestrzennego wsi z zabudową mieszkaniową wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudową gospodarczą w głębi działek, z przyległymi terenami rolnymi.

6.2. Przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych, zróżnicowano w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

6.3. Ustala się kontynuacje charakteru przestrzennego wsi z typową zabudową gospodarczą składającą się z zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudowy gospodarczej w głębi działki z przyległymi terenami rolnymi.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

7.1 Na terenie objętym planem ochroną objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu 5R, 13R, 16R, 18R,21R, 25R, 32R, 34R, 45R, 50R, 53R, 66R, 71R, 73R, 74R, 81R, 85R, 88R, 90R, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12Z, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 19RZ, 20RZ, 26RZ, 27RZ, 29RZ, 30RZ, 36RZ, 37RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 51RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 59RZ, 62RZ, 78RZ, 82RZ, 87RZ, 89RZ,92RZ, 52ZL.

7.2 Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

7.3 Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny ani obiekty zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Przy tworzeniu nowych działek należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

9.1 Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5R, 13R, 16R, 18R,21R, 25R, 32R, 34R, 45R, 50R, 53R, 66R, 71R, 73R, 74R, 81R, 85R, 88R, 90R, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12Z, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 19RZ, 20RZ, 26RZ, 27RZ, 29RZ, 30RZ, 36RZ, 37RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 51RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 59RZ, 62RZ, 78RZ, 82RZ, 87RZ, 89RZ,92RZ, 52ZL objęte są zakazem lub ograniczeniem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi .

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego

i nie może być węższa niż 4m;
- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
- dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg.

b) Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:

- szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10 m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6 m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5 m w głąb tych działek licząc od linii rozgraniczającej drogę ;
- zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
- układ jezdni, skrzyżowania, oznakowanie, nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- ustala się nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych do rowów realizowanych w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.

10.2. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejących sieci wodociągowych. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo - usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „W". Docelowo projektuje się zasadniczy układ zamknięty - pierścieniowy dla sieci wodociągowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownię do systemu kanalizacji sołectwa Zbrosławice, a stamtąd na oczyszczalnię Kamieniec. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks". Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

10.4. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników naturalnych.

10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:
- dla terenów oznaczonych 1MNU, 76MNU - konieczna budowa lokalnych przyłączy
- dla terenów oznaczonych 69MNU, 64MNU, 63MNU - konieczna budowa modernizacja sieci NN (zmiana przekrojów)
- dla terenów oznaczonych 38MNU, 39MNU, 43MNU, 44MNU - konieczna budowa nowej stacji transformatorowej wraz z linią 20kV, zasilanie budynków poprzez budowę linii NN zasilanej z nowej stacji.
- Przewiduje się lokalizację nowych transformatorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
- Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – Nie przewiduje się.

10.7. **Zaopatrzenie w energię cieplną** - Nie projektuje się sieci cieplnej dla terenów objętych opracowaniem.

10.8. **Obsługa teletechniczna** - poprzez istniejącą i nowoprojektowaną sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej. Dla terenów, przez które

przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

11.1 Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy .

11.2 W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok .

12.Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym Dz. 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

13. Ilekroć w poszczególnych paragrafach rozdziału 2 uchwały zastosowano oznaczenia cyfrowe różnicujące ustalenia szczegółowe, należy rozumieć, że oznaczają one treść i charakter ustaleń szczegółowych uzupełniających ustalenia ogólne niniejszego paragrafu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW Z INNYMI USTALENIAMI SZCZEGÓŁOWYMI

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **67MN -** przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.

2. Ustala się :

2.1 linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów dla których nie określono linii zabudowy na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18m od krawędzi ulic KZ;

2.2 zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty.

3. Zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową

4. Ustala się przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu

5. Ustala się:

5.1 konieczność zachowania min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

5.2 możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);

5.3 powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 25 % powierzchni działki ;

5.4 zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;

7.4 nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;

5.6 możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek;

5.7 Możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

5.8 jako dopuszczalne stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową

istniejącą.

6. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu.

7. Ustala się:

7.1 przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 500 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

7.2 minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu ;

7.3 zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;

7.4 możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.

9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11. Dla terenów MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 4MNU, 24MNU, 31MNU, 33MNU, 35MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 43MNU, 44MNU, 54MNU, 58MNU, 63MNU, 64MNU, 65MNU, 69MNU, 70MNU, 78MNU, 80MNU, 84MNU, 91MNU, 93MNU-** przeznacza się na cele mieszkalnictwa z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

2. Ustala się:

2.1 linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów dla których nie określono linii zabudowy na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18m od krawędzi ulic KZ;

2.2 zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty.

3. Ustala się:

3.1 zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

3.2 zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;

3.3 zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .

4. Ustala się:

4.1 przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

4.2 konieczność nawiązywania przy projektowaniu i realizacji zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;

4.3 nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych przy obiektach położonych przy ul. Wolności 1,3,6,29,32,34,44,60,67 .

5. Ustala się:

5.1 konieczność zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

5.2 możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);

5.3 powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki ;

5.4 zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
5.5 konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
5.6 możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej ;
5.7 możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek;
5.8 możliwość stosowania dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.

6. Ustala się :
6.1 konieczność uwzględnienia wysokiego poziomu wód gruntowych;
6.2 możliwość zabudowy terenów, przez które prowadzą linie energetyczne wysokiego napięcia, wyłącznie zgodnie z wymogami energetycznych norm branżowych.

7. Ustala się:
7.1 przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
7.2 minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
7.3.zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
7.3 możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.

9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Na terenach MNU. do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11. Dla terenów MNU ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **3UK,** – przeznacza się na tereny zabytkowych obiektów związanych z kultem religijnym (kościół ewangelicki wraz z cmentarzem) .
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1 wytyczną dla kształtowania zabudowy - kościół na terenie 3UK, jako wielkoprzestrzenna dominanta– nie powinien być zdominowany ani przesłaniany jakimkolwiek obiektami;
2.2 ochronę konserwatorską - prace inne niż bieżące utrzymanie wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
2.3 zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż niezbędna infrastruktura techniczna;
2.4 strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50m od cmentarza - zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej , studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
2.5 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej .

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **23 UH,UG** – przeznacza się na tereny koncentracji usług nieuciążliwych handlu, gastronomii.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1 zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty.

3. Ustala się:
3.1 zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
3.2 zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych , stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
3.3 zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .

4. Ustala się:
4.1 przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
4.2 konieczność nawiązywania przy projektowaniu i realizacji zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Ustala się:
5.1 możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
5.2 powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
5.3 zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
5.4 konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
5.5 możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.

6. Ustala się:
6.1 przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 600 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
6.2 minimalną szerokość działki 20,0 m od strony wjazdu;
6.3 zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 2,0:3,0;
6.4 możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki;

8. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej .

9. Na działkach niezabudowanych, dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

10. Dla terenów 23UH,UG ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 9

1. tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **28RU, 79RU–** przeznacza się na tereny obsługi rolnictwa oraz usług nieuciążliwych i produkcji.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1 zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD , 18m od krawędzi ulic KZ;
2.2 zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty;
2.3 zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
2.4 zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;

2.5 nakaz dostosowania skali adaptowanych i projektowanych obiektów dostosować do obiektów istniejących - zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
2.6 kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
2.7 zabudowy projektowanej nie większą niż 50 % powierzchni działki;
2.8 zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu -minimum 4 miejsca postojowe;
2.9 przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 800 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90°(z tolerancją +- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
2.10 minimalną szerokość działki 25 m od strony wjazdu;
2.11 zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 2,0:3,2;
2.12 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
2.13 możliwość realizacji obiektów związanych z obsługa rolnictwa oraz hodowlą zwierząt. pod rygorem zachowania innych ustaleń.
2.14 Dla terenów 28RU,79RU ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **68US, 42US** – przeznacza się na tereny usług sportu i obiektów sportowych.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1 zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty;
2.2 zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
2.3 możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
2.4 możliwość realizacji obiektów małej gastronomii towarzyszących obiektom sportowym;
2.5 możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
2.6 powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 50 % powierzchni działki;
2.7 konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu -minimum 4 miejsca postojowe;
2.8 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
2.9. Dla terenów US ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
22RO, 72RO, 75RO, 77RO, 83RO, 86RO - przeznacza się na tereny upraw ogrodniczych, sadów i tereny upraw rolniczych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1 ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
2.2 zakaz uprawy uciążliwej dla sąsiadujących terenów MNU oraz UH-UG;
2.3 zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą, nie wymagających pozwolenia na budowę;
2.4 zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych .

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
1.1 5R, 13R, 16R, 18R,21R, 25R, 32R, 34R, 45R, 50R, 53R, 66R, 71R, 73R, 74R, 81R, 85R,

88R, 90Rprzeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 21R i 53R**);**

1.2 **6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12Z, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 19RZ, 20RZ, 26RZ, 27RZ, 29RZ, 30RZ, 36RZ, 37RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 51RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 59RZ, 62RZ, 78RZ, 82RZ, 87RZ, 89RZ,92RZ** przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;

1.3 **52ZL-** przeznacza się na tereny adaptowanych lasów.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. ochronę archeologiczną - z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej "W", należy w promieniu 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;

2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;

2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;

2.4. Przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1Z1/2, K2Z1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy "Z – zbiorcza" (relacji Miedary - Laryszów), o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1 szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2 zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

2.3 możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;

2.4 nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11D1/2, K12D1/2, K13D1/2, K14D1/2, K15D1/2, K16D1/2, K17D1/2, K18D1/2, K19D1/2, K20D1/2, K21D1/2, K22D1/2** przeznacza się na tereny ulic gminnych klasy "D – dojazdowa"

2. Ustala się:

2.1 szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 10m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2 zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

2.3 możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2.4 nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

2.5 nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11W1/2, K12(a)W1/2, K19W1/2** przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1 nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie ze standardami przyjętymi w Gminie Zbrosławice;
   2.2 szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
   2.3 nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5 m;
   2.4 chodniki o nawierzchni utwardzonej;
   2.5 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 16

1. Wyznacza się zestawienie inwestycji celu publicznego:

1.1 budowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu
1.2 utrzymanie cmentarzy
1.3 ochronę i utrzymanie zieleni miejskiej o charakterze komunalnym

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Traci moc uchwała nr XXVII/461/05 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 24 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Laryszów

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Gminy w Zbrosławicach.