Uchwała Nr XXX/505/06
Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 22 lutego 2006 r.

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

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt1, 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 Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.14,15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały IX/127/03 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 Boniowice, na wniosek Wójta Gminy

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 Boniowice 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 Boniowice, 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. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
2.2. przeznaczenia terenu określonego symbolami cyfrowo-literowymi;
2.3. nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2.4. przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2.5. przebiegu projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2.6. stanowisk archeologicznych;
2.7. obiektów o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku planu;
2.8. stref i obiekty ochrony konserwatorskiej;
2.9. alei i dróg obsadzonych;
2.10. dróg i szlaków rowerowych;
2.11. przebiegów hydroizobaty o poziomie 2 m.

§ 4

1. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się poszczególne tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w dalszej części niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tych terenów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
a) zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
b) 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 krawędzią od strony ulicy;
c) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady 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. Wyznacza się Strefę **"E" - ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów**. W strefie tej obowiązuje wymóg ograniczenia zabudowy oraz odpowiedniego jej kształtowania. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Nowo realizowana zabudowa nie może zakłócać istniejących dominant przestrzennych. Projektując zabudowę należy podporządkować przestrzennie kompozycję zabudowy dominantom przestrzennym i elementom eksponowanym. W przypadku konieczności wprowadzenia nowej zabudowy, należy wykonać odpowiednie studia widokowe.
Strefa „E" obejmuje część wsi, która znajduje się w obrębie **strefy ekspozycji "E"** pałacu w Kamieńcu, rozciągającej się od ul. Bytomskiej w kierunku północnym.

4.2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40 m 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. 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;

4.4. Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem:
- kaplica przy ul. Bytomskiej 26, z XIX w.
Wszelkie prace przy w/w obiekcie wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

5.1. Istniejące w obrębie sołectwa i przewidziane do dalszego użytkowania, miejsce obsługi podróżnych na terenie 18UG stanowi reprezentacyjną dla całej gminy przestrzeń publiczną.
5.2. Sołectwo Boniowice jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, która przestrzennie stanowi przedpole i chronioną strefę ekspozycji widokowej zabytkowego zespołu pałacowego w sąsiednim Kamieńcu. Stąd też należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy o skali dostosowanej do wymogów strefy „E" ochrony ekspozycji widokowej zabytkowego zespołu pałacowego w Kamieńcu.
5.3. Aktualnie sołectwo nie wymaga wykształcenia specjalnej, krystalizującej przestrzeni publicznej dla własnych potrzeb, z uwagi na powyższe podporządkowanie i bezpośrednie sąsiedztwo głównej przestrzeni publicznej pobliskiego Kamieńca, która wraz z zabytkowym pałacem wystarczająco krystalizuje strukturę przestrzenną tej części gminy.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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 są w ustaleniach szczegółowych i zróżnicowane w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

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 przed zabudową objęte są grunty rolne, łąk, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 7R, 15R, 20R, 20(a)R, 21R, 24R, 30R, 47R;
- 2RZ, 3RZ, 9RZ, 13RZ, 19RZ, 23RZ, 25RZ, 31RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 37RZ, 40RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 48RZ;
- 4ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 17ZL, 32ZL, 36ZL, 36(a)ZL, 38ZL, 39ZL, 45ZL, 49ZL, 50ZL;
- 1WS, 8WS, 41WS, 42WS.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić poziom wód gruntowych wynikający z przebiegu hydroizobaty „2m" 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 ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 7R, 15R, 20R, 20(a)R, 21R, 24R, 30R, 47R;
- 2RZ, 3RZ, 9RZ, 13RZ, 19RZ, 23RZ, 25RZ, 31RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 37RZ, 40RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 48RZ;
- 4ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 17ZL, 32ZL, 36ZL, 36(a)ZL, 38ZL, 39ZL, 45ZL, 49ZL, 50ZL;
- 1WS, 8WS, 41WS, 42WS;

objęte są zakazem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

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 4 m;
- 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 pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:
   - zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
   - 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 ;
   - 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.

c) Obsługę terenów przyległych do dróg oznaczonych na rysunku planu KGP należy realizować poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych. W przypadku braku możliwości obsługi tych terenów z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną z drogi KGP, przy czym dla sąsiadujących działek należy urządzić zjazd wspólny.

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 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** - do czasu realizacji systemu kolektorów, w maksymalnym stopniu w obrębie działki, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.

10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej sieci elektroenergetycznej nN Karchowice, odtworzenie linii nN (dla terenu 22MN) zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego poprzez budowę lokalnych przyłączy. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. 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** – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się realizacji SRP. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na

lokalizację inwestycji.

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

10.8. **Obsługa teletechniczna** - poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.

10.9. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

11. Sposoby i terminy 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 symbolami **16MN, 16(a)MN, 22MN -** przeznacza się na tereny 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. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10 m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi ulic KZ, 25 m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 15 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20 m od krawędzi ulic KG;
   2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

3. Ustala się zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę budynku mieszkaniowego.

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

5. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej w strefach pierwszych linii zabudowy wzdłuż ulic.

6. Ustala się:
   6.1. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
   6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza gospodarczymi i garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
   6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże – minimum 2 miejsca postojowe;
   6.6. 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;
   6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

8. Ustala się:
   8.1. przy podziale terenu na działki konieczność 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;
   8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
   8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
   8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

12. 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: **6(a)MNU, 6(b)MNU, 6,(c)MNU, 14MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU 119MNU -** przeznacza się na tereny mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się:
   2.1. dla terenów MNU nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 25 m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 15 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20 m od krawędzi ulic KG;

2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane 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 7,5 t, 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. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Na terenach MNU, bezpośrednio przyległych do ulic K1G1/2 i K2G1/2, projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje wzdłuż ulic.

6. Ustala się:
   6.1. konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   6.2. możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
   6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
   6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
   6.6. 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;
   6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

8. Ustala się:
   8.1. przy podziale terenu na działki konieczność 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;
   8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
   8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
   8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na terenach MNU, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie

dotychczasowej.

12. 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 symbolem: **5(a)RU** – przeznacza się na tereny obsługi rolnictwa, tereny usług nieuciążliwych, tereny produkcji nieuciążliwej.

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 6 m od krawędzi istniejących ulic;
   2.2. możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki;
   2.3. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty - skalę wysokościową architektury dostosować do wymogów strefy „E" ochrony ekspozycji widokowej zabytkowego zespołu pałacowego w Kamieńcu;
   2.4. przy budowie, adaptacji, rozbudowie lub przebudowie – nakaz dostosowania architektury obiektów do skali i charakteru otaczającej zabudowy;
   2.5. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   2.6. Zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5 t; inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
   2.7. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
   2.8. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
   2.8. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
   2.9. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.10. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługa rolnictwa oraz hodowlą zwierząt, pod rygorem zachowania innych ustaleń;
   2.11. stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **18UG** przeznacza się na tereny usług gastronomii i obsługi podróżnych.

2. Ustala się:
   2.1. konieczność wysokiej estetyki zabudowy;
   2.2. zasadę kontynuacji linii zabudowy istniejących obiektów, jednakże nie bliżej niż 25 m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 15 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20 m od krawędzi ulic KG.

3. Ustala się:
   3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
   3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
   3.3. możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej z bezwzględnym zachowaniem warunków ochrony środowiska naturalnego obrzeży doliny rzeki Dramy i sąsiednich terenów leśnych.

4. Ustala się:

4.1. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy, skali i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w sołectwie;
4.2. konieczność adaptacji istniejących obiektów ze spełnieniem wymogów reprezentacyjnego dla sołectwa charakteru przestrzeni publicznej, utworzonej przez parking i przedmiotowe usługi związane z obsługą podróżnych.

5. Ustala się:
5.1. konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
5.2. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 10 m;
5.3. dachy we wszystkich budynkach wielospadowe (symetryczne), o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 35 – 45 stopni;
5.4. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej 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 przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz ich lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

7. Ustala się:
7.1. 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;
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. Na terenach 18UG, do czasu wprowadzenia innego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Dla terenów 18UG 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. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **5US** – przeznacza się na teren usług sportu.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego § w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1. konieczność uwzględnienia wymogów strefy „E" ochrony ekspozycji widokowej zabytkowego zespołu pałacowego w Kamieńcu;
2.2. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
2.3. konieczność dostosowania skali zabudowy do wymogów przestrzeni publicznej, utworzonej w sąsiedztwie, na terenie sołectwa Kamieniec;
2.4. możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
2.5. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;

2.6. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
2.7. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12 m;
2.8. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
2.9. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
2.10. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
2.11. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
2.12. 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;
2.13. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
2.14. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
2.15. 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 **6MW, UO** przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej średnio-wysokiej oraz usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej.

2. Ustala się:
   2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 25 m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 15 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20 m od krawędzi ulic KG;
   2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane 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 7,5 t, 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. konieczność zachowania wymogów strefy „E" – ochrony ekspozycji widokowej zespołu zabytkowego pałacu w Kamieńcu;
   4.2. 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 minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   5.2. zasadę, że skala obiektów nowej zabudowy, rozbudowy lub adaptacji nie może przekraczać skali wysokościowej obiektów już znajdujących się na terenie;
   5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
   5.4. zasadę kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza gospodarczymi i garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;

5.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej 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 zgodnie z warunkami technicznymi.

6. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

7. Ustala się:
7.1. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;
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 **6MW, UO** do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11. Dla terenów **6MW, UO** 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:
1.1. 7R, 15R, 20R, 20(a)R, 21R, 24R, 30R, 47R – przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 15R i 24R);
1.2. 2RZ, 3RZ, 9RZ, 13RZ, 19RZ, 23RZ, 25RZ, 31RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 37RZ, 40RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 48RZ – przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
1.3. 4ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 17ZL, 32ZL, 36ZL, 36(a)ZL, 38ZL, 39ZL, 45ZL, 49ZL, 50ZL – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów (ze stanowiskami archeologicznymi w 4ZL i 32ZL);
1.4. 1WS, 8WS, 41WS, 42WS – przeznacza się na tereny wód powierzchniowych.

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.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1GP1/2** (droga krajowa relacji Strzelce Opolskie – Bytom)– przeznacza się na tereny ulic klasy „G – główna przyspieszona”.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 50 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;
   2.5. zalecenie budowy podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K2G1/2** (droga powiatowa relacji Wielowieś - Szałsza) – przeznacza się na tereny ulic klasy „G - główna”.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 25 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;
   2.5. zalecenie budowy podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11D1/2, K12D1/2, K13D1/2, K14D1/2, K15D1/2, K16D1/2 -** 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 10 m 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.

Rozdział 3.

ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

§ 15

Wyznacza się następujące inwestycje celu publicznego:

1. w zakresie wydzielania gruntów pod budowę i utrzymywanie dróg, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
2. w zakresie urządzenia przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
3. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z rysunkiem planu
4. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5. w zakresie budowy i utrzymywania obiektów przeznaczonych na usługi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
6. w zakresie utrzymywania obiektów komunalnych i zieleni komunalnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 17

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

§ 18

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