Uchwała Nr XXX/508/06
Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 22 lutego 2006 r.

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały IX/126/03 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 Zawada, 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:

zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zawada, zwane 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 Zawada, 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 2m.

§ 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
   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 “A” - pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji - zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje Kościół filialny p.w. Św. Marka Ewangelisty (od 1579 r.) - wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem - ul. Bytomska, Zespół dworski, ograniczony od południa ul. Wiejską, od zachodu - ul. Polną; wieżę wodną z 1882 r. (ruina) wraz z otoczeniem, zlokalizowaną w polu, na wzniesieniu na północ od ul. Bytomskiej;

4.2. Wszelkie działania budowlane na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4.3. Wyznacza się Strefę “E” - ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu naturalnego związanego integralnie z zespołami zabytkowymi. W strefie tej obowiązuje wymóg zachowania krajobrazu naturalnego w postaci niezmienionej, ograniczenia zabudowy oraz odpowiedniego jej kształtowania. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ograniczać w maksymalnym stopniu ingerencję w naturalny krajobraz. 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 teren na północ od założenia dworskiego, ograniczony od północy ul. Bytomską, a od zachodu ul. Polną (wg oznaczeń na mapie);

4.4. Wprowadza się zalecenia dotyczące obiektów o wartościach historycznych nie będących w rejestrze zabytków mających na celu ich zabezpieczenie i konserwację, tak aby mogły jeszcze długo tworzyć niepowtarzalny charakter danego sołectwa:

- Kaplica p.w. św. Piotra i Pawła, zlokalizowana przy ul. Wiejskiej, murowana, nie tynkowana, neogotycka z wieżyczką na sygnaturkę z poł. XIX w. Zalecenia: utrzymać stan obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
- Dwór z końca XIX w., z 1906 r. mocno przekształcony, obecnie bezstylowy. Zlokalizowany w zespole dworskim przy ul. Wiejskiej. Aktualnie budynek mieszkalny. Zalecenia: obiekt wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim oraz uporządkowania okolicy i ukwiecenia, a przede wszystkim wyremontowania bramy wjazdowej.

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 należy oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

Wszelkie prace przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.5. 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);

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

- Krzyż przydrożny, ul. Bytomska;
- Krzyż przydrożny, ul. Wiejska

Wszelkie prace przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.7. 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.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu:
- 1R, 1(a)R, 17R, 25R, 26R, 28R, 39R, 43R, 49R, 51R, 52R, 53R, 58R, 60R, 64R, 69R;
- 3RZ, 10RZ, 16RZ, 18RZ, 29RZ, 32RZ, 33RZ, 37RZ, 44RZ, 50RZ, 59RZ, 62RZ, 67RZ;
- 15WS, 31WS, 34WS, 35WS;
- 2ZL, 4ZL, 4(a)ZL, 36ZL, 40ZL, 54ZL, 61ZL.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem § 11 ust.9 niniejszej uchwały należy uwzględnić:
- mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych – zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m";
- lokalizację terenów 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:
- 1R, 1(a)R, 17R, 25R, 26R, 28R, 39R, 43R, 49R, 51R, 52R, 53R, 58R, 60R, 64R, 69R;
- 3RZ, 10RZ, 16RZ, 18RZ, 29RZ, 32RZ, 33RZ, 37RZ, 44RZ, 50RZ, 59RZ, 62RZ, 67RZ;
- 15WS, 31WS, 34WS, 35WS;
- 2ZL, 4ZL, 4(a)ZL, 36ZL, 40ZL, 54ZL, 61ZL

objęte są zakazem 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 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 przepompownie 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.

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 i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:

- dla terenów oznaczonych 19MN, 21MNU, 45MN, 47MNU, 56MNU – budowa linii napowietrznej nN;
- dla terenów 63MN – istnieje ewentualna możliwość zasilania z istniejących sieci po ich modernizacji;
- dla terenów 68MN – budowa NST z obszaru Karchowic oraz budowa i modernizacja linii nN z tej stacji wraz z budową przyłączy.

10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia DN 110 i 80, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się realizacji SRP.

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: **19MN, 30MN, 45MN, 63MN, 68MN -** 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: **5MNU, 6MNU, 7MNU, 7(a)MNU, 9MNU, 12MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 27MNU, 41MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU -** 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. nakaz uzupełniania istniejących pierzei wzdłuż ulic przez projektowaną zabudowę;

4.2. dla terenów 24MNU strefę „E" ochrony ekspozycji;

4.3. dla terenów 12MNU – ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5. Ustala się:

5.1. konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

5.2. możliwość zabudowa 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 35 % 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. 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.

7. Ustala się:

7.1. 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;

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 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: **8UC, 11UK -** przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług centrotwórczych (handlu, gastronomii i rzemiosła lub innych usług nieuciążliwych – UC) i na usługi kultury (zabytkowy kościół 11UK).

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;
   3.4. nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 8UC wyłącznie od strony drogi K31D1/2 (zjazd zorganizować nie bliżej niż 40 m od skrzyżowania z drogą KGP).

4. Ustala się:
   4.1. dla terenów 11UK – strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
   4.2. dla terenów 8UC przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
   4.3. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
   4.4. na terenach 8UC projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

5. Ustala się:
   5.1. konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   5.2. możliwość zabudowa 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 35 % 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. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 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.

7. Ustala się:
   7.1. dla terenu 11UK – zakaz podziału nieruchomości;
   7.2. dla terenów 8UC – obowiązują ustalenia w zakresie podziału działek jak dla terenów MNU.

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. Do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11. Dla terenów 8UC 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.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **38RU** – 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 obiektów chronionych konserwatorsko (zakaz przekraczania ich wysokości);
   2.4. strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Zespół dworski, ograniczony od południa ul. Wiejską, od zachodu ul. Polną oraz Wieża wodna z 1882 r. (ruina) wraz z otoczeniem;
   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;
   2.9. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
   2.10. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.11 podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
   2.12. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługa rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń;
   2.13. 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: **13US –** przeznacza się na teren usług sportu.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   2.2. możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
   2.3. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
   2.4. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
   2.5. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12 m;
   2.6. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
   2.7. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
   2.8. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
   2.9. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
   2.10. 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;
   2.11. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
   2.12. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.13. 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 symbolami: **42RO, 65RO, 66RO -** 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 zabudowy;
   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.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   - 1R, 1(a)R, 17R, 25R, 26R, 28R, 39R, 43R, 49R, 51R, 52R, 53R, 58R, 60R, 64R, 69R - przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 1R, 28R i 60R);
   - 3RZ, 10RZ, 16RZ, 18RZ, 29RZ, 32RZ, 33RZ, 37RZ, 44RZ, 50RZ, 59RZ, 62RZ, 67RZ - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych (ze stanowiskami archeologicznymi w 10RZ i 59RZ);
   - 15WS, 31WS, 34WS, 35WS - przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
   - 2ZL, 4ZL, 4(a)ZL, 36ZL, 40ZL, 54ZL, 61ZL - 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. dla terenów 25R, 39R, 32RZ, 37RZ, 36ZL strefę „E" ochrony ekspozycji;

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

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

2.5. przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1GP1/2** – przeznacza się na teren ulicy klasy „GP – główna przyspieszona" (droga krajowa relacji Pyskowice - Bytom).

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

2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 35 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;

2.6. zalecenie budowy podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny;

2.7. zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy w rejonie skrzyżowań z ul. K11Z1/2 i K31D1/2;

2.8. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki przy zachodniej granicy sołectwa.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy „Z - zbiorcza".

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;

2.5. zalecenie budowy podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny;

2.6. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki w pobliżu rzeki Dramy.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K21L1/2 –** przeznacza się na tereny ulic klasy „L - lokalna”.

2. Ustala się:
   2.1. ustala się 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. dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.4. układ jezdni, skrzyżowania, oznakowanie, nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego;
   2.5. mała architektura – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg.

3. Ustala się:
   3.1. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach MNU przyległych do drogi.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2 –** przeznacza się na tereny ulic klasy „D – dojazdowa”.

2. Ustala się:
   2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 12 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;

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K31(a)W1/2** 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.

§ 17

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

§ 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.