Uchwała Nr XXX/510/06
Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Łubie

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, 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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały Nr IX/138/03 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 Łubie, 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 planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Łubie, 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 Łubie, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na połączonej mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z mapą własnościową 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. stref ochronnych cmentarzy;
   2.11. dróg i szlaków rowerowych;
   2.12. 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 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 “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 parafialny p.w. Narodzenia NMP wpisany do rejestru zabytków pod nr 349/60 wraz z otoczeniem wg oznaczeń na mapie, założenie pałacowo - parkowe wraz z zespołem zabudowy gospodarczej ograniczone od wschodu ul. Długą, od zachodu ul. Pyskowicką (wg oznaczeń na mapie) nr rej 1501/92, spichlerz dworski z XIX w. wpisany do rejestru zabytków pod nr 354/60 oraz cmentarz ewangelicki przy ul. Długiej.

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

4.3. Wyznacza się Strefę "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół zabudowy dawnego folwarku przy ul. Pyskowickiej w Łubiu Dolnym (wg oznaczeń na mapie) o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Wszelkie działania w obrębie strefy „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące wymogi:

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych;
- w miarę możliwości należy, likwidować budynki dysharmonizujące;
- nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa.

4.4. 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 teren pomiędzy ul. Długą i ul. Pyskowicką, wg oznaczeń na mapie.

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

- Kaplica na cmentarzu kościelnym z murem cmentarnym Z XVIII w. przy wejściu na cmentarz. Wewnątrz rzeźba XVIII / XIX w. - św. Jan Nepomucen. Zalecenia: podtrzymać dobry stan obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
- Plebania murowana z cegły, nie otynkowana, parterowa z mansardą. Dach wielospadowy, kryty dachówką, na szczycie metalowy krzyż.
  Zalecenia: utrzymać dobry stan obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
- Dom Parafialny dawna szkoła parafialna z poł. XIX w., 2-kondygnacyjna. Dach dwuspadowy.
  Zalecenia: utrzymać dobry stan obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
- Oficyna pałacowa budynek dworski z końca XIX w., piętrowy. Dach dwuspadowy, zlokalizowany przy ul. Długiej
  Zalecenia: Postulowana rewaloryzacja i kapitalny remont obiektu i najbliższej okolicy. Kwiaty w oknach i uporządkowanie najbliższej okolicy: wyrównanie nawierzchni, naprawa płotów i bram itp. podkreślą jego wiejski charakter.
- Obora pałacowa murowana, tynkowana. Wymagana rewaloryzacja i kapitalny remont. Możliwość zainstalowania urządzeń sportowo - rekreacyjnych: sala gimnastyczna, kręgle, tenis stołowy, siłownia, itp. Obiekt przypałacowy, gdzie aktualnie mieści się Dom Pomocy Społecznej.
  Zalecenia: najważniejsze są prace związane z osuszeniem murów i rewaloryzacją obiektu. Wymaga kapitalnego remontu, lecz po zainwestowaniu i przebudowie będzie z pewnością ciekawym obiektem gminy. Konieczne przełożenie szpecącego słupa i uporządkowanie terenu.
- Budynki gospodarcze przy pałacu - stajnia i oficyna pałacowa. Murowane, otynkowane. Wymagana rewaloryzacja i kapitalny remont. Oficyna może po remoncie i rewaloryzacji służyć jako budynek mieszkalny, zaś stajnia powinna zmienić funkcję. Możliwość zainstalowania urządzeń sportowo - rekreacyjnych: sala gimnastyczna, kręgle, tenis stołowy, siłownia, itp. Obiekt przypałacowy, gdzie aktualnie mieści się Dom Pomocy

Społecznej
Zalecenia: obiekt wymaga rewaloryzacji i kapitalnego remontu.

- Budynek narożny przy ul. 1 - go Maja 25. Dawna gospoda z końca XIX w. eklektyczna z mansardowym dachem. Ładny budynek o ciekawej bryle i elewacjach oraz oknach stanowi prawdziwą ozdobę krajobrazu na trasie Gliwice - Lubliniec. Niestety przyziemie w znacznym stopniu zniszczone niefortunnymi przeróbkami.
  Zalecenia: konieczna rewaloryzacja i kapitalny remont obiektu. Usunąć brzydką tablicę ogłoszeń przy frontowej elewacji. Kwiaty w oknach podkreśliłyby wdzięk obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
- Budynek przy ul. 1-go Maja 2, dawna poczta. Budynek parterowy z poddaszem. Murowany, otynkowany. Dach dwuspadowy.
  Zalecenia: utrzymać dobry stan obiektu.

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 Konserwatora Zabytków.

4.6. Wyznacza się Strefę "K" - 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 „K" - obejmuje teren „rezerwat nad Sroczką".

4.7. 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).

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

- kaplica na cmentarzu przy kościele Narodzenia Najświętszej Marii Panny ul. 1 Maja;
- kapliczka kubaturowa przed kościołem p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny ul. 1 Maja;
- kapliczka Św. Jana Nepomucena przy kościele p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny ul. 1 Maja;
- krzyż męki Pańskiej przed kościołem p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny ul. 1 Maja
- krzyż Męki Pańskiej na cmentarzu za kościołem p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, ul. 1 Maja;
- krzyż Męki Pańskiej na posesji p. Przybycin ul. 1 Maja 31;
- krzyż Męki Pańskiej przy drodze Łubie – Jasiona; ul. Pyskowicka (Łubie);
- krzyż przy ul. Długiej 75;

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

4.9. 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.

Wszelkie działania przy zieleni okalającej Kościół p.w. Narodzenia NMP, a także w obrębie strefy „A" i „B" należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

5.1. Sołectwo Łubie jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski, z dominującym przestrzennie zespołem pałacowym należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną o funkcji krystalizacyjnej dla obszaru sołectwa i funkcji najważniejszego obszaru identyfikacyjnego północno-zachodniej części gminy Zbrosławice, w obszarze wyznaczonym skrzyżowaniami dróg: K1G1/2 (droga powiatowa klasy „G – główna", relacji Brynek - Pyskowice) z drogą K11Z1/2 i drogą K12Z1/2 (drogi powiatowe klasy „Z – zbiorcze", relacji Księży Las – Łubie – Zacharzowice), a także z drogą K21L1/2 i z drogą K35D1/2 (drogi gminne klasy „L – lokalna" i „D – dojazdowa"). Przestrzeń publiczna tak wyznaczona, obejmuje wymienione skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowolniających ruch oraz wyróżnieniem nawierzchnią z przestrzeni dróg tranzytowych) wraz z przyległymi do tych skrzyżowań pierzejami istniejącej i planowanej zabudowy na terenach: 4UR/UG, 31UH, 62UH, 63UC, 64UK, 65UI, 66UC, 67UK, 69UE, 33US, 33(a)US, 33(b)US, 1MNU, 14MNU, 30MNU, 32MNU, 60MNU i 61MNU, z głównymi akcentami wysokościowymi na drugim planie: w postaci brył zabytkowego pałacu i kościoła.

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 i pastwisk, tereny wód i leśne (w tym do dolesień), oznaczone na rysunku planu:

- 5R, 9R, 10R, 13R, 15R, 17R, 20R, 22R, 27R, 45R, 51R, 53R, 54R, 86R, 88R, 91R, 93R, 99R, 105R, 109R, 112R, 116R, 120R, 122R, 133R, 141R, 157R, 159R, 161R, 176R, 179R, 179(a)R, 182R;
- 2RZ, 3RZ, 6RZ, 8RZ, 12RZ, 18RZ, 19RZ, 21RZ, 24RZ, 28RZ, 36RZ, 41RZ, 46RZ, 50RZ, 56RZ, 56(a)RZ, 85RZ, 92RZ, 96RZ, 103RZ, 111RZ, 115RZ, 123RZ, 128RZ, 128(a)RZ, 129RZ, 132RZ, 13RZ, 136RZ, 143RZ, 144RZ, 145RZ, 146RZ, 147RZ, 148RZ, 149RZ, 153RZ, 156RZ, 158RZ, 164RZ, 169RZ, 170RZ, 171RZ, 172RZ, 173RZ, 178RZ, 181RZ, 183RZ, 185RZ, 186RZ, 187RZ, 189RZ;
- 34WS, 70WS, 71WS, 72WS, 114WS, 118WS, 119WS, 124WS, 150WS, 151WS, 152WS, 174WS;
- 23ZL, 25ZL, 26ZL, 38ZL, 39ZLd, 40ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 47ZL, 48ZLd, 49ZL, 55ZL, 57ZL, 58ZL, 87ZL, 97ZL, 127ZL, 130ZL, 154ZL, 160ZL, 163ZL, 165ZL, 166ZL, 184ZL, 188ZL.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych na obszarach objętych niniejszym planem należy uwzględnić mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych - zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m" oraz lokalizację w zasięgu Głownego 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, 9R, 10R, 13R, 15R, 17R, 20R, 22R, 27R, 45R, 51R, 53R, 54R, 86R, 88R, 91R, 93R, 99R, 105R, 109R, 112R, 116R, 120R, 122R, 133R, 141R, 157R, 159R, 161R, 176R, 179R, 179(a)R, 182R;
- 2RZ, 3RZ, 6RZ, 8RZ, 12RZ, 18RZ, 19RZ, 21RZ, 24RZ, 28RZ, 36RZ, 41RZ, 46RZ, 50RZ, 56RZ, 56(a)RZ, 85RZ, 92RZ, 96RZ, 103RZ, 111RZ, 115RZ, 123RZ, 128RZ, 128(a)RZ, 129RZ, 132RZ, 13RZ, 136RZ, 143RZ, 144RZ, 145RZ, 146RZ, 147RZ, 148RZ, 149RZ, 153RZ, 156RZ, 158RZ, 164RZ, 169RZ, 170RZ, 171RZ, 172RZ, 173RZ, 178RZ, 181RZ, 183RZ, 185RZ, 186RZ, 187RZ, 189RZ;
- 34WS, 70WS, 71WS, 72WS, 114WS, 118WS, 119WS, 124WS, 150WS, 151WS, 152WS, 174WS;
- 23ZL, 25ZL, 26ZL, 38ZL, 39ZLd, 40ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 47ZL, 48ZLd, 49ZL, 55ZL, 57ZL, 58ZL, 87ZL, 97ZL, 127ZL, 130ZL, 154ZL, 160ZL, 163ZL, 165ZL, 166ZL, 184ZL, 188ZL.

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.

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 Łubie. 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 indywidualne rozwiązania ekologiczne.

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.

10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:

- dla terenów oznaczonych 80MNU, 82MNU - konieczna jest budowa odcinka linii NN ze stacji 317 oraz połączenie z istniejącą siecią przy ul Pyskowickiej;
- dla terenów oznaczonych 2MNU, 2(a)MNU, 3(a)MN, 9(a)MN - konieczna budowa nowych linii napowietrznych NN ze stacji transformatorowych i budowa przyłączy.

10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – Nie projektuje się sieci gazowej dla terenów objętych opracowaniem.

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: **52MN, 68MN, 162MN, 171MN, 180MN -** 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. 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, 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;
   4.3. dla terenów oznaczonych na rysunku planu 68MN ustala się strefę „E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji.

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: **1MNU, 7MNU, 11MNU, 14MNU, 16MNU, 30(a)MNU, 30MNU, 32MNU, 32(a)MNU, 60MNU, 61MNU, 73MNU, 74MNU, 75MNU, 78MNU, 80MNU, 81MNU, 82MNU, 89MNU, 90MNU, 94MNU, 95MNU, 98MNU, 100MNU, 101MNU, 104MNU, 107MNU, 108MNU, 110MNU, 113MNU, 121MNU, 121(a)MNU, 131MNU, 137MNU, 138MNU, 140MNU, 168MNU, 175MNU -** przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w tym: usług zdrowia i opieki społecznej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

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, 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 7,5t, 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;
   3.4. dla terenów 61MNU, 75MNU strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:
   4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej oznaczonej na rysunku planu jako obiekty o wartościach historycznych każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
   4.2. wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
   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. dla terenów 32MNU, 32(a)MNU, 30MNU, 30(a)MNU, 78MNU – strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
   4.5. dla terenów oznaczonych na rysunku planu 90MNU, 82MNU, 81MNU, 80MNU, 78MNU, 74MNU, 73MNU, 75MNU, 61MNU, 131MNU, 14MNU ustala się strefę „E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji.

5. Ustala się dla terenów 1MNU, 14MNU, 30MNU, 32MNU, 60MNU i 61MNU - nakaz uzupełniania pierzei przestrzeni publicznej (zlokalizowanej w obrębie skrzyżowań ulicy K1G1/2 z ulicami K11Z1/2, K12Z1/2, K21L1/2 i K35D1/2) przez nowo realizowaną zabudowę.

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. dachy we wszystkich budynkach poza garażami i gospodarczymi obowiązkowo, a w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalnie, co najmniej dwuspadowe (symetryczne), o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 35 – 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.

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 symbolami:
   4UR/UG, 31UH, 62UH, 63UC, 66UC, 65UI, 59UE, 84UE, 139UE - przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług, w tym: rzemiosła, innych usług centrotwórczych, gastronomii, handlu, usług administracji oraz usług zdrowia i opieki społecznej.

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 10 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;
   2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

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.

4. Ustala się:
   4.1. dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartościach historycznych przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
   4.2. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązywania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
   4.3. dla terenów 31UH, 65UI strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
   4.4. dla terenów oznaczonych na rysunku planu 84UE, 63UC, 62UH, 65UI, 66UC strefę „E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji.

5. Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

5.1 W przypadku terenów: 4UR/UG, 31UH, 62UH, 63UC, 66UC, 65UI i 59UE - pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy:K11Z1/2 powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

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 30 % 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;
   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 tworzeniu działek budowlanych obowiązuje 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;
   8.2. minimalna szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
   8.3. dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich;
   8.4. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;

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 wyżej wymienionych terenach - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

12. Dla terenów 4UR/UG, 31UH, 62UH, 63UC, 66UC, 65UI, 59UE, 84UE, 139UE nowo zaprojektowanych pod zabudowę, 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. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **64UK, 66UC i 67UK** - przeznacza się na teren usług kultury – parafia rzymsko-katolicka wraz z zabytkowym budynkiem parafialnym i kościołem.

2. Ustala się zachowanie ekspozycji widokowej zespołu zabytkowego od strony ulicy K1G1/2.

3. Ustala się:

3.1. zakaz realizacji na tym terenie obiektów budowlanych przesłaniających zabytkowy kościół i sadzenia zieleni wysokiej w sposób utrudniający ekspozycję widokową;
3.2. dla terenów 67UK, strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:
4.1. strefę „A" ochrony konserwatorskiej dla terenu 64UK, 66UC i 67UK nr rej. 349/60 - Kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP z XV w wraz z cmentarzem z 1628 r.;
4.2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu 64UK, 67UK strefę „E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji.

5. Ustala się nakaz urządzania terenów 64UK, 66UC i 67UK, stanowiących elementy tradycyjnej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej sołectwa, w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

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. zakaz podziału terenów 64UK, 66UC i 67UK na oddzielne działki;
7.2. zalecenie - prowadzenie prac pielęgnacyjnych i sanitarnych przy drzewostanie oraz uzupełnienie obsadzeń wokół kościoła (sugerowany gatunek – lipa).

8. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Na terenach 66UK, 66UC i 67UK - do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **83UZ/ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej.

2. Ustala się na terenach **83UZ/ZP:**
2.1. Strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Zespół pałacowo - parkowy nr rej. 1501/92. Pałac z 1844 r. w stylu neorenesansowym, park z połowy XIX w. w typie krajobrazowym, z częścią geometryczną przed pałacem. Przewaga drzewostanu introdukowanego egzotycznego. Kompozycja wykorzystuje rzeźbę terenu, częściowo otwarta z zachowanymi alejami dojazdowymi. Stan zachowania: pałac - średni, park - dostateczny. Wprowadza się wytyczne: *pałac wymaga remontu uwzględniającego rewaloryzację wnętrz. W parku są potrzebne zabiegi sanitarne, pielęgnacyjne i lecznicze drzewostanu. Konieczna rewaloryzacja parku, remont altany i fontanny, odtworzenie alei, oczyszczenie strumienia w parku.*
2.2. strefę „E" konserwatorskiej ochrony ekspozycji.

3. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących, które stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej sołectwa (zwłaszcza pałac).

4. Ustala się nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu.

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

6. Ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami usług zdrowia i opieki społecznej i je obsługującymi, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **117RU/UP, 117(a)RU/UP, 117(b)RU/UP oraz 76RU, 79RU, 155RU i 155(a)RU** – przeznacza się na tereny usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt. Dla terenu **117(b)RU/UP** dopuszcza możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów mieszkalnych oraz uzupełnienie terenu funkcją mieszkaniową.

2. Ustala się:
   2.1. 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 i 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, obiektów i produkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
   3.2. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.

4. Ustala się:
   4.1. Dla terenów 79RU strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Spichlerz dworski z XIX w. murowany, nr rej. 357/66. Nad wejściem daszek z blachy falistej stanowi dysonans.
   Wytyczne: oczyścić elewację ze współczesnych naleciałości, utrzymać stan techniczny obiektu.
   4.2. Dla terenów 79RU i 76RU strefę „E" konserwatorskiej ochrony ekspozycji.
   4.3. Dla terenów 117(a)RU/UP 117(b)RU/UP i 117RU/UP – strefę „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej;
   4.4. przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia i zachowania właściwych proporcji bryłowych projektowanych obiektów (wysokość, długość, szerokość) w stosunku do dominującej sylwety zabytkowego zespołu pałacowego.

5. Ustala się:
   5.1. budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
   5.2. dachy w budynkach nowo realizowanych co najmniej dwuspadowe (o symetrycznych spadkach połaci głównych), o katach nachylenia połaci pod kątem 35-45 stopni;
   5.3. zbilansowanie potrzeb parkingowych w granicach działki.

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 przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 2000 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub 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 RU/UP i RU - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu

w formie dotychczasowej;

11. Dla terenów RU/UP i RU 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. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **33US, 33(a)US, 33(b)US i 126US –** 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. zakaz wznoszenia obiektów, których skala zakłóciłaby lokalny krajobraz sołectwa i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
   2.3. możliwość realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym i je obsługującym;
   2.4. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
   2.5. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
   2.6. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
   2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
   2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 33US, 33(a)US, 33(b)US - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   3.1. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
   3.2. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
   3.3. 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;
   3.4. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu;
   3.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   3.6. stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów **US** nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   69RO, 77RO, 106RO - 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;

2.5. dla terenów 77RO strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
2.6. dla terenów 69RO i 77RO strefę „E” konserwatorskiej ochrony ekspozycji.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **29 R** - przeznacza się na tereny upraw rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.

2. Ustala się:

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

3. Ustala się:

3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z produkcją rolną i zabudową zagrodową - 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. możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wyłącznie uzupełniającej funkcje zabudowy służącej produkcji rolnej.

4. Ustala się:

4.1.przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej oznaczonej na rysunku planu jako obiekty o wartościach historycznych każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
4.2.wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
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.dla terenów 29R – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5. Ustala się:

5.1. konieczność zachowania minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

5.2. zabudowę 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 20 % powierzchni działki;

5.4. minimalną powierzchnię działki 3000 m2;

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

5.6. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją.

6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość okresowego występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

7. Ustala się:

7.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 3000 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

7.2. minimalną szerokość działki 20,0 m od strony wjazdu.

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 działkach niezabudowanych, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11. Dla terenów 29R 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.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **134ZC i 167ZC –** przeznacza się na tereny cmentarza.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
   2.2. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
   2.3. zakaz zmiany charakteru zabytkowego cmentarza;
   2.4. zakaz realizacji usług innych niż cmentarz i towarzyszące funkcji cmentarza;
   2.5. zakaz podziału terenów ZC na oddzielne działki;
   2.6. nakaz zbilansowania potrzeb parkingowych w granicach terenu ZC;
   2.7. dla terenów oznaczonych 134ZC strefę „E" konserwatorskiej ochrony ekspozycji;
   2.8. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
   2.9. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   - 5R, 9R, 10R, 13R, 15R, 17R, 20R, 22R, 27R, 45R, 51R, 53R, 54R, 86R, 88R, 91R, 93R, 99R, 105R, 109R, 112R, 116R, 120R, 122R, 133R, 141R, 157R, 159R, 161R, 176R, 179R, 179(a)R, 182R – przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 157R, 159R, 161R i 176R);
   - 2RZ, 3RZ, 6RZ, 8RZ, 12RZ, 18RZ, 19RZ, 21RZ, 24RZ, 28RZ, 36RZ, 41RZ, 46RZ, 50RZ, 56RZ, 56(a)RZ, 85RZ, 92RZ, 96RZ, 103RZ, 111RZ, 115RZ, 123RZ, 128RZ, 128(a)RZ, 129RZ, 132RZ, 13RZ, 136RZ, 143RZ, 144RZ, 145RZ, 146RZ, 147RZ, 148RZ, 149RZ, 153RZ, 156RZ, 158RZ, 164RZ, 169RZ, 170RZ, 171RZ, 172RZ, 173RZ, 178RZ, 181RZ, 183RZ, 185RZ, 186RZ, 187RZ, 189RZ - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych (ze stanowiskami archeologicznymi w 115RZ, 185RZ oraz rezerwatem na terenie 183RZ ze strefą ochronną według Rysunku Planu);
   - 34WS, 70WS, 71WS, 72WS, 114WS, 118WS, 119WS, 124WS, 150WS, 151WS, 152WS, 174WS - przeznacza się na otwarte zbiorniki wód powierzchniowych;
   - 23ZL, 25ZL, 26ZL, 38ZL, 39ZLd, 40ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 47ZL, 48ZLd, 49ZL, 55ZL, 57ZL, 58ZL, 87ZL, 97ZL, 127ZL, 130ZL, 154ZL, 160ZL, 163ZL, 165ZL, 166ZL, 184ZL, 188ZL - przeznacza się na tereny adaptowanych lasów i dolesienia (ze stanowiskiem archeologicznym w 127ZL);

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;
2.5. dla terenów 157R, 141R, 133R, 136RZ - strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
2.6. dla terenów 184ZL, 185RZ, 186RZ, 183RZ, 178RZ, 176R, 179R – strefę „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
2.7. dla terenów 27R, 24RZ - strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
2.8. dla terenów 86R, 85RZ, 87ZL, 133R, 132RZ, 12RZ, 15R, 13R, 141R - strefę „E" konserwatorskiej ochrony ekspozycji.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **125NO** – przeznacza się na teren urządzeń usuwania, przepompowywania i odprowadzania ścieków.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
   2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
   2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
   2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **45(a)UL** – przeznacza się na teren wojskowe.

2. Wszelkie ustalenia zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi obiektów i terenów wojskowych.

3. W przypadku zmiany właściciela obowiązują ustalenia jak dla terenów określonych w § 10 z wyłączeniem wymagań dotyczących ochrony konserwatorskiej.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznacza się na teren ulicy klasy „G - główna" (droga powiatowa relacji Brynek - Pyskowice).

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;
   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. zalecenie budowę podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny oraz budowę obiektów spowalniających ruch w obrębie skrzyżowań - z drogą z K11Z1/2, K12Z1/2, K21L1/2 i K35D1/2;
2.5. na odcinku od skrzyżowania z ul.K46D1/2 do skrzyżowania z ul. K32D1/2 - zakaz wznoszenia w pasie terenu ulicy K1G1/2 jakichkolwiek obiektów przesłaniających ekspozycję widokową kościoła na terenie 67UK i pałacu usytuowanego na terenie 83UZ/ZP - jako historycznych dominant przestrzennych obszaru przestrzeni publicznej sołectwa;
2.6. w rejonie skrzyżowań z drogami K11Z1/2, K12Z1/2, K21L1/2 i K35D1/2 zalecenie przebudowy spowalniającą ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej - w ramach planowanej w tym rejonie przestrzeni publicznej;
2.7. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2, K12Z1/2** – 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. w bezpośrednim rejonie skrzyżowań z drogą K1G1/2 oraz skrzyżowaniem z drogą K35D1/2, drogi K11Z1/2 i K12Z1/2 stanowiąc element przestrzeni publicznej sołectwa, winny wyróżniać się nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej;
2.6. dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21L1/2, K22L1/2, K23L1/2 –** przeznacza się na tereny ulic klasy „L - lokalna".

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. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
2.4. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
2.5. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
2.6. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
2.7. nakaz utworzenia w obrębie ulicy K22L1/2 stosownych pasów parkingowych w rejonie zabytkowych cmentarzy.

§ 21

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K40D1/2, K41D1/2, K42D1/2, K43D1/2, K44D1/2, K46D1/2, K47D1/2, K48D1/2, K49D1/2, K50D1/2, K51D1/2, K52D1/2, K53D1/2, K54D1/2, K55D1/2, K56D1/2, K57D1/2, K58D1/2 –** 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 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.

§ 22

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K45W1/2, K34W1/2** 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.

§ 23

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 budowy urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z rysunkiem planu;
3. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 25

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

§ 26

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