**Uchwała Nr XXXI/524/06**
**Rady Gminy Zbrosławice**

**z dnia 06.04.2006 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.14,15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały Nr IX/135/03 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 Wilkowice, na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Zbrosławice**

**I.**
**stwierdza:**

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

**II.**
**uchwala:**

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

**§ 1**

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

I. W rozdziale 1 - ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
II. W rozdziale 2 - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
III. W rozdziale 3 - zestawienie inwestycji celu publicznego
IV. W rozdziale 4 - przepisy końcowe.

**Rozdział 1.**

**USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE**

**§ 2**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Wilkowice, 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 terenu i linie rozgraniczające tereny różnym sposobie zagospodarowania**

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   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 ulicy 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:
- użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;

- zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 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);
- zasypywania dolin rzecznych;
- lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- 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 strefa „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 Zespół pałacu wraz z zabudową gospodarczą ograniczony od strony północnej ul. Księżoleśną. Pałac wpisany do rejestru zabytków pod nr 641/66.

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

4.3. 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 na wsch. od zespołu pałacowo - parkowego (wg oznaczeń na mapie).

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

a) Oficyna pałacu murowana, nie tynkowana, dwukondygnacyjna, dach dwuspadowy, zlokalizowana w zespole pałacowym przy ul. Księżnoleśnej. Wymienione okna zatracają charakter obiektu. Zalecenia: bieżące remonty.
b) Stajnia murowana z cegły, przyziemie kamienne, nie tynkowana, dach dwuspadowy, zlokalizowana w zespole pałacowym przy ul. Księżnoleśnej. Zalecenia: rewaloryzacja obiektu.
c) Spichlerz trzykondygnacyjny, murowany, nie tynkowany. Dach dwuspadowy, zlokalizowany w zespole pałacowym przy ul. Księżnoleśnej. Zalecenia: rewaloryzacja obiektu.
d) Fortyfikacje z czasów II wojny światowej zlokalizowane w południowo-wschodniej części sołectwa zgodnie z rysunkiem.

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;

4.5. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu; wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi; Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków);

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

- krzyż przy skrzyżowaniu ul. Miedarskiej i 3 Maja

Wszelkie prace przy w/w obiekcie 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. Wszelkie działania przy obiektach i zieleni w obrębie strefy „A" i będącej w układzie kompozycyjnym należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

Sołectwo Wilkowice jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski, z dominującym zespołem pałacowo-folwarcznym należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

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

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

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

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

7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu
**8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R;**
**1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ;**
**96WS, 97WS;**
**2ZL, 12ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U.**

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

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

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

Przy tworzeniu nowych działek należy dążyć do umiarowych 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
**8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R;**
**1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ;**
**96WS, 97WS;**
**2ZL, 12ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U.**
objęte są zakazem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

.

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

**10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej**

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 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 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 48MN, 62MNU - budowa przyłączy z linii nN;
-dla terenów oznaczonych 59 MNU – budowa linii napowietrznej ze stacji 164;
-dla terenów 120MN, 120(a)MN, 120(b)MN – budowa nowej stacji transformatorowej wraz z odcinkiem linii SN;
-dla terenów 19MN, 19(a)MN, 19(b)MN, 21MN, 21(a)MN – budowa NST oraz budowa linii nN z tej stacji wraz z budową przyłączy.

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

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

**10.8. Obsługa teletechniczna** - poprzez 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. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

11.1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.
11.2. W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.
11.3 Możliwość zabudowy części terenów oznaczonych na rysunku planu MN - **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN,** jest możliwa po spełnieniu szczególnych warunków określonych w ustaleniach szczegółowych § 5 pkt 11.

**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, 19(a)MN, 19(b)MN, 21MN, 21(a)MN, 48MN, 84(a)MN, 89MN, 100MN, 101MN, 120MN, 120(a)MN, 120(b)MN, 122MN -** 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:
- 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;
- zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę budynku mieszkaniowego.

4. Ustala się:
- przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 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:

- konieczność zachowania minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
- nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże – minimum 2 miejsca postojowe;
- 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;
- możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

Dopuszcza się:
stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.

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:
- 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;
- minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
- zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
- 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.Ustala się:
11.1. na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
11.2. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** po wybudowaniu drogi **K38D1/2**, oraz przebudowaniu ulicy Traugutta w Zbrosławicach na odcinku do ulicy Spokojnej w Zbrosławicach;
11.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** po wykonaniu wodociągu i doprowadzeniu wody do poszczególnych jednostek.

12. Dla terenów MN o symbolach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały.

13. Dla pozostałych 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: **10MNU, 20MNU, 22MNU, 22(a)MNU, 30MNU, 32MNU, 33MNU, 35MNU, 36MNU, 54MNU, 59MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 65MNU, 78MNU, 80MNU, 84MNU, 87MNU, 87(a)MNU, 119MNU -** przeznacza się na tereny mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się:
   - 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, 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;
   - 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. Ze względu na stanowisko archeologiczne w 87MNU ustala się ochronę stanowiska archeologicznego i strefy 40 m wokół stanowiska oznaczonego na rysunku planu oraz obejmuje się całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne. 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.

5. Na terenach MNU - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje wzdłuż ulic.

6. Ustala się:
   - konieczność zachowania minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   - możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
   - zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
   - 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;
   - 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;
   - 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:
- 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;
- minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
- zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
- 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:
**31UE, 64UE, 34UG, 37UH, 79UI -** przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym usług centrotwórczych, gastronomii, handlu lub innych usług nieuciążliwych.

2. Ustala się:
- 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, 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;
- 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:
- przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 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 uzupełniania projektowaną zabudową pierzei istniejących ulic.

6. Ustala się:

- konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
- nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;
- 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;
- 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. Ustala się dla terenów **31UE, 64UE, 34UG, 37UH, 79UI** 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: **95RU, 95(a)RU i 99RU** – 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. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty;
   2.2. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   2.3. w południowej części terenu 95RU, 95(a)RU strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Zespół pałacowo - parkowy. Pałac z przełomu XVIII/XIX w. klasycystyczny murowany, nr rej 641/66. Park w typie krajobrazowym z początku XIX w. o drzewostanie introdukowanym rodzimym

z nielicznymi egzotami. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu - zły, parku - kompozycyjnie zły, biologicznie średni. Obiekt ze względu na pewne odosobnienie i romantyczne otoczenie szczególnie nadaje się na Dom Pracy Twórczej. Wprowadza się wytyczne: *pałac - niezbędny remont kapitalny całego zespołu wraz z obiektami dworskimi z zachowaniem reliktów wystroje wnętrz. W obrębie parku konieczne prace sanitarne i pielęgnacyjne oraz rewaloryzacyjne. Wskazane uzupełnienie alei dojazdowej;*
2.4. na terenie 95(a)RU ustala się strefę "K" - konserwatorskiej ochrony krajobrazu. Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
2.5. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
2.6. nakaz dostosowania skali adaptowanych i projektowanych obiektów dostosować do obiektów istniejących - zabudowa projektowanymi budynkami wysokości, nie przekraczającej zabudowy istniejącej;
2.7. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu;
2.8. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
2.9. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
2.10. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
2.11. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługa rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń;
2.12. 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: **42US –** przeznacza się na teren usług sportu.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   - zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty;
   - zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   - możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
   - możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
   - możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
   - zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12,0 m;
   - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
   - możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
   - konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
   - konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
   - 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;
   - konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
   - możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   - 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:
   **60RO -** 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: **94ZP –** przeznacza się na tereny zieleni parkowej.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   - przy przebudowie szaty roślinnej nakaz zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
   - strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Zespół pałacowo - parkowy. Pałac z przełomu XVIII/XIX w. klasycystyczny murowany, nr rej 641/66. Park w typie krajobrazowym z początku XIX w. o drzewostanie introdukowanym rodzimym z nielicznymi egzotami. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu - zły, parku - kompozycyjnie zły, biologicznie średni. Obiekt ze względu na pewne odosobnienie i romantyczne otoczenie szczególnie nadaje się na Dom Pracy Twórczej. Wprowadza się wytyczne: *pałac - niezbędny remont kapitalny całego zespołu wraz z obiektami dworskimi z zachowaniem reliktów wystroje wnętrz. W obrębie parku konieczne prace sanitarne i pielęgnacyjne oraz rewaloryzacyjne. Wskazane uzupełnienie alei dojazdowej;*
   - zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami parkowymi z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 12**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   - **8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R** - przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 11R, 23R, 45R, 88R i 112R);
   - **1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ** - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych (ze stanowiskami archeologicznymi w 40RZ i 93RZ);
   - **96WS, 97WS** - przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
   - **2ZL, 12ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U** - przeznacza się na tereny adaptowanych lasów, z dopuszczeniem do lokalizacji na terenie **7ZL/U** usługi w postaci obiektów obsługi leśnictwa i terenów leśnych (ze stanowiskami archeologicznymi w 2ZL i 7ZL/U);

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

- 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;
- na terenach 96WS, 97WS, 103RZ, 102R strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- na terenach 102R strefę „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
- zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
- przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

**§ 13**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **54(a)NO** – 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:
   1 nakaz zachowania stref bezpieczeństwa;
   2 nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
   3 konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
   4 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14**

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **108KK** – przeznacza się na teren kolei.

2.Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

**§ 15**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1Z1/2, K2Z1/2** – 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;

**§ 16**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11L1/2 –** przeznacza się na tereny ulic klasy „L - lokalna".

2. Ustala się:
a) 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);
b) zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
c) możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
d) nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
e) nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;

**§ 17**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K22D1/2, K23 D1/2, K24 D1/2, K25D1/2, K28D1/2, K29D1/2, K30D1/2, K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K41D1/2, K42D1/2, K43D1/2, K44D1/2, K45D1/2 –** 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;
2.6. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki w rejonie skrzyżowania ul. K28D1/2 z ul K46W1/2.

**§ 18**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K26W1/2, K27W1/2, K36W1/2, K39W1/2, K40W1/2, K46W1/2** 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.

### § 19

**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

### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

### § 21

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

### § 22

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