**Uchwała Nr XXXIV/558/06**
**Rady Gminy Zbrosławice**

**z dnia 5 lipca 2006 r.**

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

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 r. 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/136/03 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 Czekanów, na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Zbrosławice**

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

zgodność ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 Czekanów, zwaną dalej planem.

**§ 1**

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

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

**Rozdział 1.**

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

**§ 2**

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Czekanów, 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. potoków istniejących;
   2.11. stref ochronnych cmentarzy;
   2.12. pośrednich stref ochronnych ujęć wody;
   2.13. orientacyjnych dróg i szlaków rowerowych;
   2.14. 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 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 przy drzewostanie oraz przy obiektach sakralnych 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 “A” - obejmuje dawny dwór wraz z przyległym parkiem ograniczonym od północy ul. Sadową, od południa potokiem Żernickim, od zachodu zespołem zabudowy gospodarczej, a także obejmuje budynek dawnego młyna obecnie budynek mieszkalny (nr rej. 311/60);
4.2. Wyznacza się Strefę “B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej - zespół przydworskiej strefy gospodarczej (przy ul. Sadowej), o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Wszelkie działania przy drzewostanie oraz przy obiektach sakralnych w obrębie strefy „B” – pośredniej ochrony

konserwatorskiej – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla stref „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;

4.3. 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 z 1910 r. przy zbiegu ulicy Gliwickiej i Szkolnej. Wnętrze późnobarokowe. Ołtarz z XVIII w. z rzeźbami Św. Jana Nepomucena i Św. Floriana z XVIII w. *Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Dwór z XVII w. Dwupiętrowy, portal kamienny z kartuszem herbowym rodziny Raczków. Przebudowany w latach 1878 i 1964, z zatraceniem cech stylowych. Zamieszkany. Stan zachowania dworu i parku - dostateczny. Zlokalizowany w parku ograniczonym od północy ul. Sadową, a od południa potokiem Żernickim.
  *Zalecenia: konieczny remont kapitalny dworu z odtworzeniem detalu architektonicznego, starodrzewu oraz rewaloryzacja kompozycji parku. Należy zlikwidować nieszczelne szambo na terenie parku. W obrębie parku zabiegi sanitarne, pielęgnacyjne i konserwacja zabytkowego drzewostanu;*
- Spichlerz dworski, murowany, dwukondygnacyjny. Dach dwuspadowy. Wymagany remont z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich. Po adaptacji i remoncie nadaje się na stylową karczmę, klub lub bar. Zlokalizowany w przydworskiej strefie gospodarczej, w sąsiedztwie obory dworskiej, na końcu ul. Stawowej, na zachód od dworu wraz z przyległym parkiem.
  *Zalecenia: konieczne prace związane z osuszeniem murów, odnowieniem elewacji i uporządkowaniem najbliższego otoczenia. Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Obora dworska z 2 poł. XIX w. Ze względu na oddalenie od budynków mieszkalnych po rewaloryzacji, adaptacji i remoncie kapitalnym nadała by się na klub nocny lub dyskotekę. Zlokalizowany w przydworskiej strefie gospodarczej, w sąsiedztwie spichlerza dworskiego, na końcu ul. Stawowej, na zachód od dworu wraz z przyległym parkiem.
  *Zalecenia: konieczne prace związane z osuszeniem murów, odnowieniem elewacji i uporządkowaniem najbliższego otoczenia. Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Dom nauczycielski, ul. Szkolna. Obiekt o typowej architekturze, dach naczółkowy. Mocno zniszczony. Na piętrze wymieniono okna o innym kształcie i podziałach (asymetryczne).
  *Zalecenia: wymagany remont z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich, wymiana okien na symetryczne - podobne do pozostałych. Usunąć kwietnik z frontu i zastąpić go kwiatami na zewnątrz okien. Konieczne prace związane z osuszeniem murów, odnowieniem elewacji i uporządkowaniem najbliższego otoczenia;*
- Dworzec kolejowy z 1879 r. i poczta. Budynek murowany wartościowy ze względu na swą typową architekturę wraz z dodatkowymi zabudowaniami.
  *Zalecenia : wymagany remont z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich. Konieczne prace związane z przywróceniem oknom pierwotnego kształtu. Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Kaplica słupowa św. Floriana przy ul. Sadowej 19. *Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Krzyż przy ul. Szkolnej 17. *Postulowany wpis do rejestru zabytków;*
- Krzyż drewniany przy ul. Gliwickiej 22. *Postulowany wpis do rejestru zabytków.*

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

- Kaplica z 2 poł. XIX w. przy skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Gliwickiej;
- Dwór z 1878 r. - obecnie przebudowany;
- Przydworski budynek gospodarczy;
- Stodoła;

- Spichlerz;
- Park dworski;
- Dom Nauczyciela ul. Szkolna 26;
- Szkoła ul. Szkolna;
- Zabudowania stacji kolejowej;
- Domy przy ul. 3-go Maja nr 1,5,14,21,22;
- Domy przy ul. Tarnogórskiej nr 3,19;
- Domy przy ul. Leśnej nr 1,3,5,9,11,17,19;
- Domy przy ul. Szkolnej 8,21;
- Dom ul. Kolejowa 2;
- Dom ul. Kolejowa (bez numeru);
- Domy przy ul. Stawowej 1, 10, 11, 11, 17;
- Zabudowania mieszkalne przy ul. Stawowej wg oznaczeń na mapie (bez numerów);

Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie 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 należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.4. 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);

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

- kaplica przy skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Gliwickiej z II poł. XIX w.)

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

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

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

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

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

6.2. 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, łąk i pastwisk oraz zieleńców i parków, oznaczone na rysunku planu

**- 1R, 3R, 4R, 7R, 8R, 11R, 12R, 13R, 16R, 32(a)R, 35R, 43R, 72R, 78R, 82R, 83R, 85R;**
**- 14RZ, 22RZ, 24(a)RZ, 26(a)RZ, 32(a)RZ, 33(a)RZ;**
**- 2ZP, 23ZP, 24ZP, 29ZP, 25(a)ZP, 28(a)ZP, 30(a)ZP, 31(a)ZP, 34(a)ZP, 40ZP, 50ZP, 77ZP, 86ZP**

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
**- 1R, 3R, 4R, 7R, 8R, 11R, 12R, 13R, 16R, 32(a)R, 35R, 43R, 72R, 78R, 82R, 83R, 85R;**
**- 14RZ, 22RZ, 24(a)RZ, 26(a)RZ, 32(a)RZ, 33(a)RZ;**
**- 2ZP, 23ZP, 24ZP, 29ZP, 25(a)ZP, 28(a)ZP, 30(a)ZP, 31(a)ZP, 34(a)ZP, 40ZP, 50ZP, 77ZP, 86ZP**
objęte są zakazem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

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

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

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4 m;
- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
- dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg.

b) Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:

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

w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.

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

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

**10.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez istniejący i uzupełniany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownie na oczyszczalnię zgodnie z rysunkiem. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks". Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

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

**10.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego zgodnie z rysunkiem. Dopuszcza się lokalizację nowych transformatorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Rozdział 2.

## USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW Z INNYMI USTALENIAMI SZCZEGÓŁOWYMI

### § 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **58MN, 62MN, 66MN -** przeznacza się na tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.

2. Ustala się:
   2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ, 25m 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 zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę budynku mieszkaniowego.

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

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

6. Ustala się:
   6.1. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
   6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza 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;
   6.8. 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:
   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: **17MNU, 18MNU, 19MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU, 28MNU, 31MNU, 33MNU, 36MNU, 37MNU, 37(a)MNU, 39MNU, 42MNU, 44MNU, 46MNU, 48MNU, 51MNU, 54MNU, 60MNU, 61MNU, 68MNU, 69MNU, 70MNU, 71MNU, 79MNU, 80MNU, 81MNU, 84MNU -** przeznacza się na tereny mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się:

2.1. dla terenów MNU nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 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 inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

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

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

4. Ustala się:

a) przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

b) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nawiązywać pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Na terenach MNU projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje przestrzeni publicznych.

6. Ustala się:

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

6.2. możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

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:
**9UH/UG, 30UK, 32UR, 34UG, 45UR, 47UH, 49UH, 59UI, 65UŁ -** przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła lub usług handlu, usługi inne i usługi łączności.

2. Ustala się:
2.1. dla terenów UH/UG, UK, UR, UH, UH, UI i UŁ 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;
3.3. 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.

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

5. Na terenach UH/UG, UK, UR, UH, UH, UI i UŁ projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

6. Ustala się:
6.1. konieczność zachowania minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
6.2. możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 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 . Obsługa komunikacyjna terenu 9UH/UG wyłącznie od strony drogi K11Z1/2 na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obsługę terenów 32UR, 34UG, 45UR, 47UH, 49UH, przyległych do dróg oznaczonych na rysunku planu KGP należy realizować poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych. W przypadku braku możliwości obsługi tych terenów z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną z drogi KGP, przy czym dla sąsiadujących działek należy urządzić zjazd wspólny.

11. Na terenach UH/UG, UK, UR, UH, UH, UI i UŁ - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

12. Ustala się dla terenów UH/UG, UK, UR, UH, UH, UI i UŁ 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: **52UO –** przeznacza się na tereny usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych.

2. Ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18 m od krawędzi ulicy KZ.

3. Ustala się:
   3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
   3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
   3.3 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.

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

5. Ustala się:
   - przy adaptacji, rozbudowie lub przebudowie - konieczność nawiązania rozwiązaniami zwłaszcza zagospodarowania terenu i malej architektury do całościowego założenia obiektu.

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. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na terenach UO, do czasu innego, docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

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

**§ 9**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **20MW** – przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności z zabudową budynkami mieszkalnymi średniej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z możliwością lokalizacji uzupełniających usług w obrębie kubatur budynków mieszkalnych.

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 8 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KL, KD.
   - 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 których uciążliwość może wykraczać poza lokal przeznaczony dla tej usługi.

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

5. Ustala się:
   - 5.1. konieczność zachowania minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   - 5.2. zasadę, że skala obiektów nowej zabudowy, rozbudowy lub adaptacji nie może przekraczać skali wysokościowej obiektów już znajdujących się na terenie;
   - 5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
   - 5.4. zasadę kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza gospodarczymi i garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
   - 5.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
   - 5.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
   - 5.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

7. Ustala się:
   7.1. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;
   7.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
   7.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
   7.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Na terenach **MW** do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

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

**§ 10**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **21RU –** 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. 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;
   2.4. dla części teren 21RU strefę "A" pełnej ochrony konserwatorskiej - dawny młyn, obecnie ruina z XVII/XVIII w. nr rej. 311/60 oraz wprowadza się dodatkowe wytyczne*: zabezpieczyć ruinę przed dewastacją, oznaczyć jako miejsce niebezpieczne;*
   2.5. strefę „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej;
   2.6. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
   2.7. nakaz dostosowania skali adaptowanych i projektowanych obiektów dostosować do obiektów istniejących - zabudowa projektowanymi budynkami wysokości, nie przekraczającej zabudowy istniejącej;
   2.8. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu;
   2.9. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
   2.10. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.11. 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.

**§ 11**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **55UP i 56P –** przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług i nieuciążliwej produkcji przemysłowej.

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 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. możliwość realizacji garaży wielopoziomowych o wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych;

   4.2. zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki.

5. Na terenach UP projektowana zabudowa powinna uzupełniać, w miarę możliwości istniejące pierzeje istniejących ulic.

6. Ustala się:
   6.1. konieczność zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wysokości nie przekraczającej 25,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   6.3. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
   6.4. 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.

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 2500 m2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
   8.2. minimalną szerokość działki 50,0 m od strony wjazdu;
   8.3. 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. Obsługę terenów przyległych do dróg oznaczonych na rysunku planu KGP należy realizować poprzez układ dróg lokalnych i dojazdowych. W

przypadku braku możliwości obsługi tych terenów z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną z drogi KGP, przy czym dla sąsiadujących działek należy urządzić zjazd wspólny

11. Na terenach UP - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

12. Dla terenów UP 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.

**§ 12**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **41KS i 76KS –** przeznacza się na tereny usług obsługi komunikacji.

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 inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   3.2. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.

4. Ustala się:
   4.1. konieczność zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
   4.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wysokości, nie przekraczającej 15,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
   4.3. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej.

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

7. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.

9. Na terenach KS, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

10. Dla terenów KS ustala się stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 30% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

**§ 13**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **10KK –** przeznacza się na tereny kolejowe.

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

**§ 14**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **53US –** przeznacza się na tereny usług sportu.

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 i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
   2.3. możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
   2.4. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii 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 12,0 m;
   2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
   2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
   2.9. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
   2.10. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 miejsca postojowe;
   2.11. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
   2.12. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
   2.13. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.14. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
   2.15. stawkę procentową, o której mowa w **§**4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

**§ 15**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   **15RO, 57RO, 63RO, 64RO i 67RO -** 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.

**§ 16**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **75ZC -** przeznacza się na tereny cmentarza.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. konieczność maksymalnego utrzymania i zachowania stanu obecnego;
   2.2. 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;
   2.3. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
   2.4. zakaz podziału terenów ZC na oddzielne działki;
   2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 17**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZP, 86ZP, 77ZP, 50ZP, 29ZP, 24ZP, 40ZP, 23ZP, 25(a)ZP, 34(a)ZP, 28(a)ZP, 30(a)ZP –** przeznacza się na tereny zieleni parkowej.

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 zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami parkowymi z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
   2.3. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
   2.4 możliwość wydzielenia działek o parametrach wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

**§ 18**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
   - **1R, 3R, 4R, 7R, 8R, 11R, 12R, 13R, 16R, 32(a)R, 35R, 43R, 72R, 78R, 82R, 83R, 85R** - przeznacza się na tereny upraw rolniczych;
   - **14RZ, 22RZ, 24(a)RZ, 26(a)RZ, 32(a)RZ, 33(a)RZ** - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
   - **2ZP, 23ZP, 24ZP, 29ZP, 25(a)ZP, 28(a)ZP, 30(a)ZP, 31(a)ZP, 34(a)ZP, 40ZP, 50ZP, 77ZP, 86ZP** - przeznacza się na tereny zieleńców i parków.

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.

**§ 19**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1GP1/2** – przeznacza się na teren ulicy klasy „GP – główna przyspieszona" (droga krajowa 78 relacji Gliwice – Tarnowskie Góry).

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 35 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
   2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
   2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;
   2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
   2.5. zalecenie budowy podziemnych przełazów dla drobnej zwierzyny.

**§ 20**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2** – przeznacza się na tereny ulicy 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;

**§ 21**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21L1/2, K22L1/2, K23L1/2, K24L1/2, K25L1/2, K26L1/2, K27L1/2** – 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. 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 **K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K41D1/2, K44D1/2, K45D1/2, K46D1/2, K47D1/2D, K48D1/2, K49D1/2 –** 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.

**§ 23**

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K37W1/2, K40W1/2, K42W1/2, K43W1/2, K45(a)W1/2** przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
   2.1. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie ze standardami przyjętymi w gminie Zbrosławice;
   2.2. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
   2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5 m;
   2.4. chodniki o nawierzchni utwardzonej;
   2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 3.**

**ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.**

**§ 24**

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**

**§ 25**

Traci moc uchwała nr XXX/506/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Czekanów

**§ 26**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

**§ 27**

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

**§ 28**

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