

**Uchwała Nr XXXV/569/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 16 sierpnia 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice
dla obszaru sołectwa Miedary**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.14,15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszą zmianą), a także na podstawie uchwały Nr IX/134/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbrostawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Miedary, na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Zbrostawice

**I.
stwierdza:**

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

**II.
uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Miedary, 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 Miedary, 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 Zbrostawice”;
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrostawice 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 obiektów ochrony konserwatorskiej;
 - 2.9. alei i dróg obsadzonych;
 - 2.10. stref ochronnych cmentarzy;
 - 2.11. dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.12. przebiegów hydroizobaty o poziomie 2m.

§ 4

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu - oznaczają linie, do których nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać swoją najbliższą krawędzią od strony ulicy;
 - c) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 3.1. Ustala się zakaz:
 - a) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - b) realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
 - c) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;

- d) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
- e) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- f) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
- g) zasypywania dolin rzecznych;
- h) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- i) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- j) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

- a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno - sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- c) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- d) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo – krajobrazowych obszaru;
- e) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;
- f) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
- g) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

3.3. Zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Wyznacza się Strefę „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji - zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa „A” obejmuje Pałac (ob. Sanatorium) przy ul. Zamkowej, wraz z otaczającym go parkiem krajobrazowym i pozostałościami dawnej przyspałacowej zabudowy gospodarczej (strefa ograniczona od wschodu linią kolejową, od zachodu ul. Kasztanową), teren dawnej cegielni w południowej części wsi wraz z zabytkową zabudową, ograniczony od wschodu ul. Główną, od północy ul. Wolności i ul. 1-go Maja, od południa ogrodzeniem zakładu oraz cmentarz przy ul. Dworcowej, we wschodniej części wsi, wg oznaczeń na mapie.

- 4.2. Wszelkie działania budowlane na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4.3. 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:
- Kościół parafialny p.w. św. Floriana z 1909 – 1911 r. w ramach ogrodzenia, z krzyżem obok kościoła. Stan techniczny dobry, choć współczesne nieprzemysłane przeróbki psują sylwetkę obiektu. Zalecenia: wszelkie napisy na obiektach powinny być dostosowane do niego stylem i formą;
 - Kaplica cmentarna ul. Dworcowa. Murowana, tynkowana z 4 ćw. XIX w. z wieżyczką na sygnaturkę. Zalecenia: utrzymać dobry stan obiektu;
 - Zespół pałacowo - parkowy z 1889 r. Pałac w stylu neobaroku francuskiego, murowany, piętrowy, z mansardowym dachem z lukarnami, od południowo-zachodniej strony ośmioboczna wieża z baniastym hełmem. Park z połowy XIX w. w trybie krajobrazowym, przewaga drzewostanu introdukowanego rodzimego. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu średni, parku - średni. Obecnie Dom Opieki Społecznej dla Dzieci. Zalecenia: pałac wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim, w parku zabiegi sanitarne, pielęgnacyjne, leczenie drzewostanu, rewitalizacja kompozycji. Wskazana likwidacja baraków przed pałacem i uporządkowanie terenu. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
 - Dom ul. 1-go Maja 39. Murowany, tynkowany, mocno przekształcony;
 - Dom ul. 1-go Maja 48. Murowany, nie otynkowany, 2 - kondygnacyjny. Dach mansardowy, wielospadowy, kryty dachówką, obecnie poczta. Zalecenia: utrzymać dobry stan obiektu. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
 - Fabryka ceramiki z pocz. XX w.;
 - Dworzec PKP;
 - Niemiecki schron bojowy z 1939 r. zlokalizowany na południe od terenów zabudowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 cmentarna mur, koniec XIX w. ul. Główna
- Krzyż przydrożny na skrzyżowaniu ulic Główniej i Mokrej
- Krzyż przydrożny na skrzyżowaniu ulic Główniej i Wolności

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

- 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.
Wszelkie działania przy zieleni w strefie „A” i przy obiektach sakralnych należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 5.1. Sołectwo Miedary jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski, z dwoma dominującymi przestrzennie zabytkowymi zespołami pałacowo-folwarcznymi należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.
- 5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, o funkcji krystalizacyjnej dla obszaru sołectwa i funkcji najważniejszego obszaru identyfikacyjnego północno-wschodniej części Gminy Zbroslawice, w obszarze wyznaczonym skrzyżowaniami ulic: K1Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza”, relacji Połomia – Zbroslawice) z ul. K4Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza” relacji Miedary – Laryszów) i ul. K2Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza”, relacji Miedary–Strzybnica) oraz z ulicami: K13L1/2 (droga klasy „L – lokalna”) i K53D1/2 (droga klasy „D – dojazdowa”).
Przestrzeń publiczna tak wyznaczona, obejmuje wymienione skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch oraz wyróżnieniem nawierzchnią z przestrzeni dróg tranzytowych) wraz z przyległymi do tych skrzyżowań pierzejami istniejącej i planowanej zabudowy na terenach: 176UH/UP, 75MNU, 129UK, 127MNU, 122MNU, 134MNU, 136MNU, 137UH/UG oraz 139UO z głównymi akcentami wysokościowymi w postaci brył zabytkowego pałacu/folwarku i kościoła.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 6.1. Ustala się konieczność kontynuacji charakteru przestrzennego wsi z zabudową mieszkaniową wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudową gospodarczą w głębi działek, z przyległymi terenami rolnymi.
- 6.2. Przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, zawarte są w ustaleniach szczegółowych i zróżnicowane w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

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

- 7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, łąk i pastwisk, tereny wód i leśne (w tym do dolesień), oznaczone na rysunku planu:
- 7R, 14R, 19R, 21R, 30R, 33R, 36R, 37R, 40R, 43R, 52R, 53R, 54R, 56R, 58R, 61R, 66R, 78R, 90R, 93R, 106R, 107R, 110R, 115R, 117R, 133R, 135R, 144R, 148R, 153R, 160R, 162R, 166R, 168R, 174R, 174(a)R, 177R, 183R, 185R, 188R;
- 1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 13RZ, 15RZ, 18RZ, 11RZ, 20RZ, 22RZ, 23RZ, 26RZ, 32RZ, 38RZ, 46RZ, 48RZ, 51RZ, 51(a)RZ, 57RZ, 62RZ, 70RZ, 79RZ, 84RZ, 91RZ, 92RZ, 98RZ, 99RZ, 100RZ, 101RZ, 102RZ, 104RZ, 111RZ, 116RZ, 142RZ, 149RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 154RZ, 159RZ, 167RZ, 173RZ, 178RZ, 189RZ, 191RZ, 192RZ, 193RZ, 194RZ, 195RZ, 196RZ, 197RZ, 198RZ, 199RZ, 200RZ, 201RZ, 202RZ, 203RZ, 204RZ;
- 55WS, 63WS, 143WS;
- 2ZL, 10ZL, 12ZL, 35ZL, 39ZL, 103ZL, 112ZL, 147ZL, 161ZL i 8ZLU.
- 7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów dopuszczonych zgodnie z § 14 ust.9, należy uwzględnić:
- mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych – zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m”;

- oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

7.4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 150RZ występuje obszar i teren górniczy oznaczony na rysunku planu. Jest to teren kopalni ilów ceramicznych „Miedary”. Obecnie nie prowadzi się eksploatacji złoża. Określa się, że kopalnię należy wydobywać zgodnie z koncesją MOŚZNIŁ oraz wymaganiami przewidzianymi obowiązującymi przepisami oraz decyzjami podejmowanymi na ich podstawie, w szczególności dotyczącymi ochrony, kształtowania i wykorzystania zasobów środowiska, w sposób nie naruszający miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego dla terenu górniczego; przy eksploatacji należy ściśle przestrzegać zalecenia zawarte w ocenie wpływu eksploatacji złoża na środowisko w celu zminimalizowania szkodliwego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko. Po zakończeniu eksploatacji złoża wymagane jest zrehabilitowanie całego obszaru dla kierunku wodno - rekreacyjnego lub leśnego w zależności od warunków gruntowo – wodnych. Na terenach rekultywowanych, rzędna terenu, od której będzie dokonywane zalesianie musi być wyznaczona minimum 1 metr powyżej poziomu piętrzenia wody. Masy ziemne i skalne usuwane i przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji i przeróbki kopalin w całości mogą być wykorzystane do robót rekultywacyjnych terenów zdegradowanych. Zbiornik powstały w wyniku rekultywacji będzie mógł pełnić funkcję przeciwpożarową, którą można zrealizować przez utworzenie punktów czerpania wody oraz funkcję przeciwpowodziową (małej retencji).

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:

- 7R, 14R, 19R, 21R, 30R, 33R, 36R, 37R, 40R, 43R, 52R, 53R, 54R, 56R, 58R, 61R, 66R, 78R, 90R, 93R, 106R, 107R, 110R, 115R, 117R, 133R, 135R, 144R, 148R, 153R, 160R, 162R, 166R, 168R, 174R, 174(a)R, 177R, 183R, 185R, 188R;
- 1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 13RZ, 15RZ, 18RZ, 11RZ, 20RZ, 22RZ, 23RZ, 26RZ, 32RZ, 38RZ, 46RZ, 48RZ, 51RZ, 51(a)RZ, 57RZ, 62RZ, 70RZ, 79RZ, 84RZ, 91RZ, 92RZ, 98RZ, 99RZ, 100RZ, 101RZ, 102RZ, 104RZ, 111RZ, 116RZ, 142RZ, 149RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 154RZ, 159RZ, 167RZ, 173RZ, 178RZ, 189RZ, 191RZ, 192RZ, 193RZ, 194RZ, 195RZ, 196RZ, 197RZ, 198RZ, 199RZ, 200RZ, 201RZ, 202RZ, 203RZ, 204RZ;
- 55WS, 63WS, 143WS;
- 2ZL, 10ZL, 12ZL, 35ZL, 39ZL, 103ZL, 112ZL, 147ZL, 161ZL i 8ZLU.

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

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

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenu;
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do

działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m;

- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni;
 - w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
 - dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg.
- b) Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:
- zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8 m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6 m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5 m w głąb tych działek licząc od linii rozgraniczającej drogę;
 - układ jezdni, skrzyżowania, oznakowanie, nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
 - ustala się nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych do rowów realizowanych w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.

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

10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownię na oczyszczalnię Miedary. 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** w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych.

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

- wskazana jest przebudowa istniejącej stacji 33 (wydzielenie komory dla transformatora nN oraz rozdzielni nN);
- dla terenów 47MNU i 108MNU – budowa przyłączy z sieci napowietrznej nN po jej włączeniu do NST, budowa NST i włączenie istniejącej linii nN do tej stacji;

- dla terenu 187 MN – budowa NST i włączenie jej do linii napowietrznej nN (przedłużenie linii);
- dla terenów 94(a)MNU, 97 MN – budowa nowego odcinka linii nN;
- dla terenu 163MN – budowa odcinka sieci napowietrznej nN wraz z przyłączami;
- dla terenów 165MNU, 170MNU, 172MNU, 126S – modernizacja linii napowietrznej nN;
- dla terenów 181MNU, 182MNU – wskazana jest budowa NST i włączenie jej do sieci nN;

10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** - nie projektuje się sieci gazowej dla terenów objętych opracowaniem.

10.7. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** - nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.

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

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

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW Z INNYMI USTALENIAMI SZCZEGÓŁOWYMI

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **59(a)MN, 89(a)MN, 89(b)MN, 89(c)MN, 89(d)MN, 97MN, 108MN, 163MN, 180(a)MN, 187MN** - przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.

2. Ustala się:

2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10 m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi

ulic KZ, 20 m od krawędzi ulic KG;

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

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

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 40 % 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 50 % powierzchni działki;

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

6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże – minimum 2 miejsca postojowe;

6.6. możliwość lokalizacji obiektów budowlanych 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 540 m² dla zabudowy wolnostojącej, 200 m² dla zabudowy zwartej;

8.2. nakaz tworzenia działek zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

8.3. minimalną szerokość działki 18,0 m – dla zabudowy wolnostojącej; 7,20m – dla zabudowy zwartej od strony wjazdu;

8.4. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;

8.5. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe 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: **24MNU, 25MNU, 28MNU, 31MNU, 42MNU, 42(a)MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU, 50MNU, 59MNU, 60MNU, 65MNU, 71MNU, 72MNU, 73MNU, 74MNU, 75MNU, 75(a)MNU, 76MNU, 83MNU, 85MNU, 86MNU, 86(a)MNU, 87MNU, 88MNU, 89MNU, 89(f)MNU, 94MNU, 94(a)MNU, 96MNU, 109MNU, 114MNU, 118MNU, 119MNU, 120MNU, 121MNU, 122MNU, 123MNU, 124MNU, 127MNU, 131MNU, 132MNU, 134MNU, 136MNU, 140MNU, 156MNU, 157MNU, 164MNU, 165MNU, 169MNU, 170MNU, 171MNU, 172MNU, 175MNU, 180MNU, 181MNU, 182MNU, 186MNU, 190MNU** - przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w tym: usług zdrowia i opieki społecznej i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10 m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi ulic KZ, 20 m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5 t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - 3.3. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
 - 3.4. dla terenów 186 MNU 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.
 - 3.5. dla terenu 42(a)MNU konieczność wykonania pasa zieleni izolacyjnej szerokości 3m od strony terenu 41P.
4. Ustala się:
 - 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - 4.2. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
 - 4.3. wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.4. dla terenów 127MNU, 175MNU, 172MNU, 171MNU, 170MNU, 169MNU, 124MNU, ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem).
5. Na terenach 75MNU, 122MNU, 127MNU, 134MNU, 136MNU - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej pomiędzy i w obrębie skrzyżowań ulicy K1Z1/2 z ulicami K2Z1/2 i K4Z1/2 oraz ul. K2Z1/2 z ul. K13L1/2 i ul. K53D1/2).
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 gospodarczymi i garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
 - 6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże; 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 tworzeniu działek budowlanych 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. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
 - 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 równoległe 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: **80UE, 81UE, 138UE, 82UZ, 128UK, 129UK, 130UŁ, 137UH/UG, 141UR, 176UH/UP** - przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych (UE), nieuciążliwych usług zdrowia i opieki zdrowotnej (UZ), usług kultury – kultu religijnego (UK), nieuciążliwych usług łączności (UŁ), usług handlu i gastronomii (UH/UG) oraz nieuciążliwych usług rzemiosła (UR) i usług handlu na terenie usług nieuciążliwej produkcji przemysłowej (UH/UP).
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii 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 i 20 m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane i przebudowywane 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 pyłących, 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:
- 4.1. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nawiązywać pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
 - 4.2. dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o wartościach historycznych przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do
 - 4.3. ~~zachowania~~ i obszarów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty i obszary zabytkowe wszelkie prace prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.4. dla terenów 176UH/UP strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Ustala się:
- 5.1 nakaz uzupełniania projektowaną zabudową pierzei istniejących ulic;
 - 5.2 w przypadku terenów: 129UK, 176UH/UP i 137UH/UG - pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej pomiędzy i w obrębie skrzyżowań ulicy K1Z1/2 z ulicami K2Z1/2 i K4Z1/2 oraz ul. K2Z1/2 z ul. K13L1/2 i ul. K53D1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni, z akcentem wysokościowym w postaci bryły kościoła 129UK.
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 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

równoległe 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 UE, UZ, UK, UŁ, UH/UG, UR, UH/UP 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 **55(a)RM** przeznacza się tereny niskiej zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
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 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD , 25m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 15 m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez noworealizowane obiekty;
 - 2.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie służącej produkcji rolnej.
 - 2.4. możliwość obsługi komunikacyjnej wyłącznie od strony drogi K22L1/2.
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 pyłących, 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 :
 - 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. Z uwagi na widokową ekspozycję terenu od strony wjazdu do sołectwa, należy zachować odpowiednią, niską skalę obiektów budowlanych.
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zachowania minimum 70 % 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 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
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 3000 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 równoległe do tych linii lub w głąb działki.
 10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej .
 11. Na terenach RM, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
 12. Dla terenów RM 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 symbolem **9UZ/ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii 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 i 20 m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane i przebudowywane 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 pyłących, 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 na terenach **9UZ/ZP** strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej (zabytkowy pałac wraz z otoczeniem). Prace budowlane oraz zabudowa terenu mogą polegać wyłącznie na budowie, rozbudowie, dobudowie, odtworzeniu i rekonstrukcji obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących, które stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej sołectwa (pałac).
6. Ustala się:
 - 6.1. budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2. konieczność zapewnienia na terenie wyodrębnionych działek stosownej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
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. Ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami usług zdrowia i opieki społecznej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach UZ/ZP do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów UZ/ZP - 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: **29RU, 125RU, 126RU** — przeznacza się na tereny obsługi rolnictwa i produkcji rolnej, tereny usług nieuciążliwych, tereny produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi istniejących ulic;
 - 2.2. możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki;
 - 2.3. przy budowie, adaptacji, rozbudowie lub przebudowie – nakaz dostosowania architektury obiektów do skali i charakteru otaczającej zabudowy - zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących i chronionych;
 - 2.4. strefę "A" ścisłej ochrony;
 - 2.5. wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 2.6. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 2.7. zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t; inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;

- 2.8. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
- 2.9. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;
- 2.10. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.11. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
- 2.12. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.13. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt;
- 2.14. stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 11

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **145US, 146US** przeznaczają się na teren usług sportu.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 2.2. zakaz wznoszenia obiektów, których skala zakłóciłaby lokalny krajobraz sołectwa i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2.3. możliwość realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym i je obsługującym;
 - 2.4. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
 - 2.5. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługującym te obiekty;
 - 2.6. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
 - 2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40 % powierzchni działki;
 - 2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
 - 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 4 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;
 - 2.13. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.14. stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów US nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **27RO, 34RO, 49RO, 64RO, 67RO, 68RO i 77RO** - przeznaczają 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 związanych z produkcją ogrodnictw;

2.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **17UP, 41P**, – przeznaczają się na tereny usług przemysłowej produkcji nieuciążliwej i teren nieuciążliwych składów.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii 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 i 20 m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane i przebudowywane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz lokalizacji, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów niebezpiecznych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, stacji paliw;
 - 3.2. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie;
 - 3.3. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się:
 - 4.1. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do krawędzi górnej ścian zewnętrznych nie przekraczającej 12 m;
 - 4.2. dla garaży zabudowa do wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych przy zabudowie zespołowej;
 - 4.3. dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków 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;
 - 4.4. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
 - 4.5. ustala się dla terenów 126S strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz ich lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
6. Ustala się:
 - 6.1. tworzenie działek o powierzchni co najmniej 1100 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy wewnętrznej lub działek sąsiednich;
 - 6.2. minimalna szerokość działki 22,0 m od strony wjazdu;
 - 6.3. konieczność zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej.
7. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

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

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **158ZC i 184ZC** – przeznaczają się na tereny zieleni cmentarnej.
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.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **179UL i 179(a)UL** przeznaczają się na tereny wojskowe.
2. Wszelkie ustalenia zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi obiektów i terenów wojskowych. W przypadku sprzedaży terenu obowiązują wymagania zgodnie z § 13.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 7R, 14R, 19R, 21R, 30R, 33R, 36R, 37R, 40R, 43R, 52R, 53R, 54R, 56R, 58R, 61R, 66R, 78R, 90R, 93R, 106R, 107R, 110R, 115R, 117R, 133R, 135R, 144R, 148R, 153R, 160R, 162R, 166R, 168R, 174R, 174(a)R, 177R, 183R, 185R, 188R – przeznaczają się na tereny upraw rolniczych, z ujęciem wody w 106R (oraz ze stanowiskami archeologicznymi w 66R, 106R, 115R, 148R, 162R i 188R);
 - 1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 11RZ, 13RZ, 15RZ, 18RZ, 20RZ, 22RZ, 23RZ, 26RZ, 32RZ, 38RZ, 46RZ, 48RZ, 51RZ, 51(a)RZ, 57RZ, 62RZ, 70RZ, 79RZ, 84RZ, 91RZ, 92RZ, 98RZ, 99RZ, 100RZ, 101RZ, 102RZ, 104RZ, 111RZ, 116RZ, 142RZ, 149RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 154RZ, 159RZ, 167RZ, 173RZ, 178RZ, 189RZ, 191RZ, 192RZ, 193RZ, 194RZ, 195RZ, 196RZ, 197RZ, 198RZ, 199RZ, 200RZ, 201RZ, 202RZ, 203RZ, 204RZ - przeznaczają się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych, z ujęciem wody w 18RZ;
 - 55WS, 63WS, 143WS - przeznaczają się na otwarte zbiorniki wód powierzchniowych;
 - 2ZL, 10ZL, 12ZL, 35ZL, 39ZL, 103ZL, 112ZL, 147ZL, 161ZL i 8ZLU - przeznaczają się na tereny adaptowanych lasów, z dopuszczeniem lokalizacji na terenie 8ZLU usług nieuciążliwych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. ochronę archeologiczną - z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej „W”, należy w promieniu 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
 - 2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;

- 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
- 2.4. przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.
- 2.5. dla terenów 188R, 148R, 185R, 174(a)R, 152RZ - strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
- 2.6. dla terenów 173RZ strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem).

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **105NO** – przeznaczają się na teren urządzeń usuwania, przepompowywania i odprowadzania ścieków.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
 - 2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
 - 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **205KK i 207KK** – przeznaczają się na teren kolei.
2. Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **16W** – przeznaczają się na teren urządzeń sieci wodociągowej.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
 - 2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
 - 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1Z1/2, K2Z1/2, K3Z1/2, K4Z1/2** – przeznaczają się na tereny ulic klasy „Z - zbiorcza”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;

- 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- 2.5. w bezpośrednim rejonie skrzyżowań ul K1Z1/2 z ul K2Z1/2 oraz skrzyżowaniem ul K2Z1/2 z ul K53D1/2 i ul K13L1/2, ulica K2Z1/2, stanowiąc element przestrzeni publicznej sołectwa, winna wyróżniać się nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej;
- 2.6. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K11L1/2, K12L1/2, K13L1/2** – 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;
 - 2.6. w bezpośrednim rejonie skrzyżowań z ul K2Z1/2, ulica K13L1/2 stanowiąc element przestrzeni publicznej sołectwa, winna wyróżniać się nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 22

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K21D1/2, K22D1/2, K23D1/2, K24D1/2, K25D1/2, K26D1/2, K27D1/2, K28D1/2, K30D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K40D1/2, K41D1/2, K42D1/2, K43D1/2, K44D1/2, K45D1/2, K46D1/2, K47D1/2, K48D1/2, K51D1/2, K52D1/2, K53D1/2, K54D1/2, K55D1/2, K56D1/2** – 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. w przypadku części ul K53D1/2, bezpośrednio przyległej do skrzyżowania z ul K2Z1/2, jako elementu przestrzeni publicznej sołectwa, konieczność wyróżnienia strefy tej przestrzeni nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z pozostałej przestrzeni ulicy dojazdowej.

§ 23

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K29W1/2, K49W1/2, K50W1/2, K51W1/2** 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 urządzenia przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
3. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z rysunkiem planu;
4. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
5. w zakresie budowy i utrzymywania obiektów przeznaczonych na usługi publiczne - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
6. w zakresie utrzymywania obiektów komunalnych i zieleni komunalnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 26

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

§ 27

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