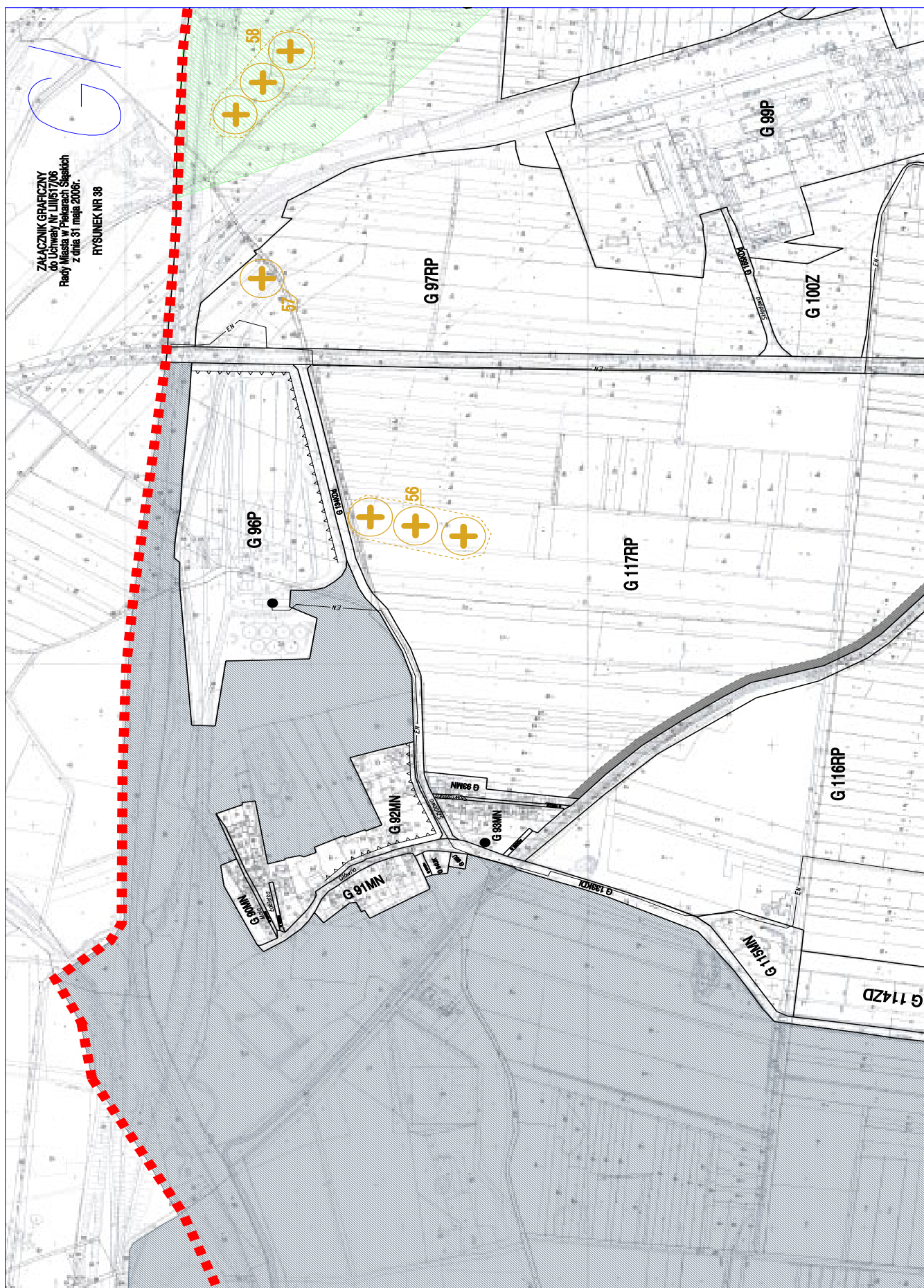
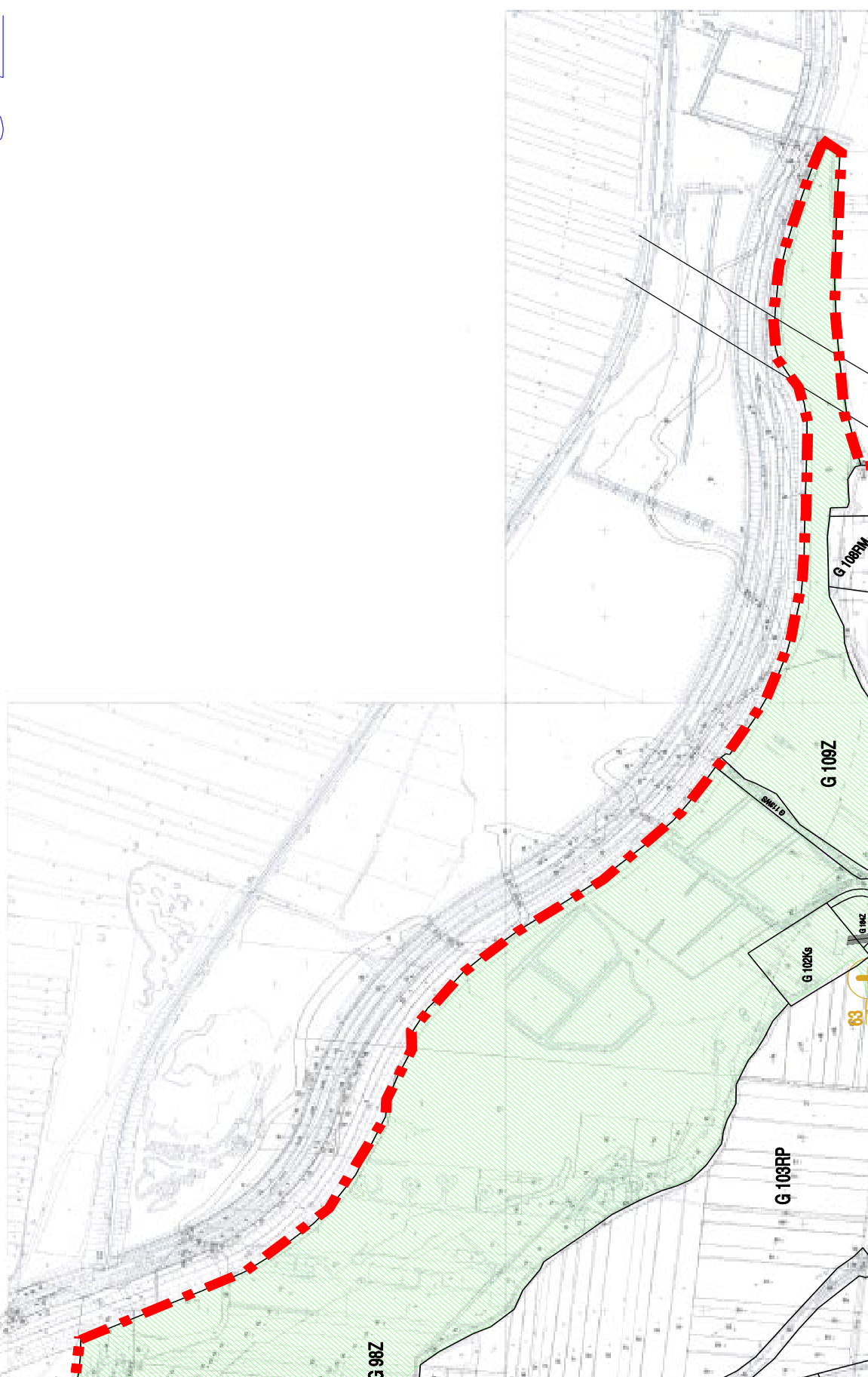
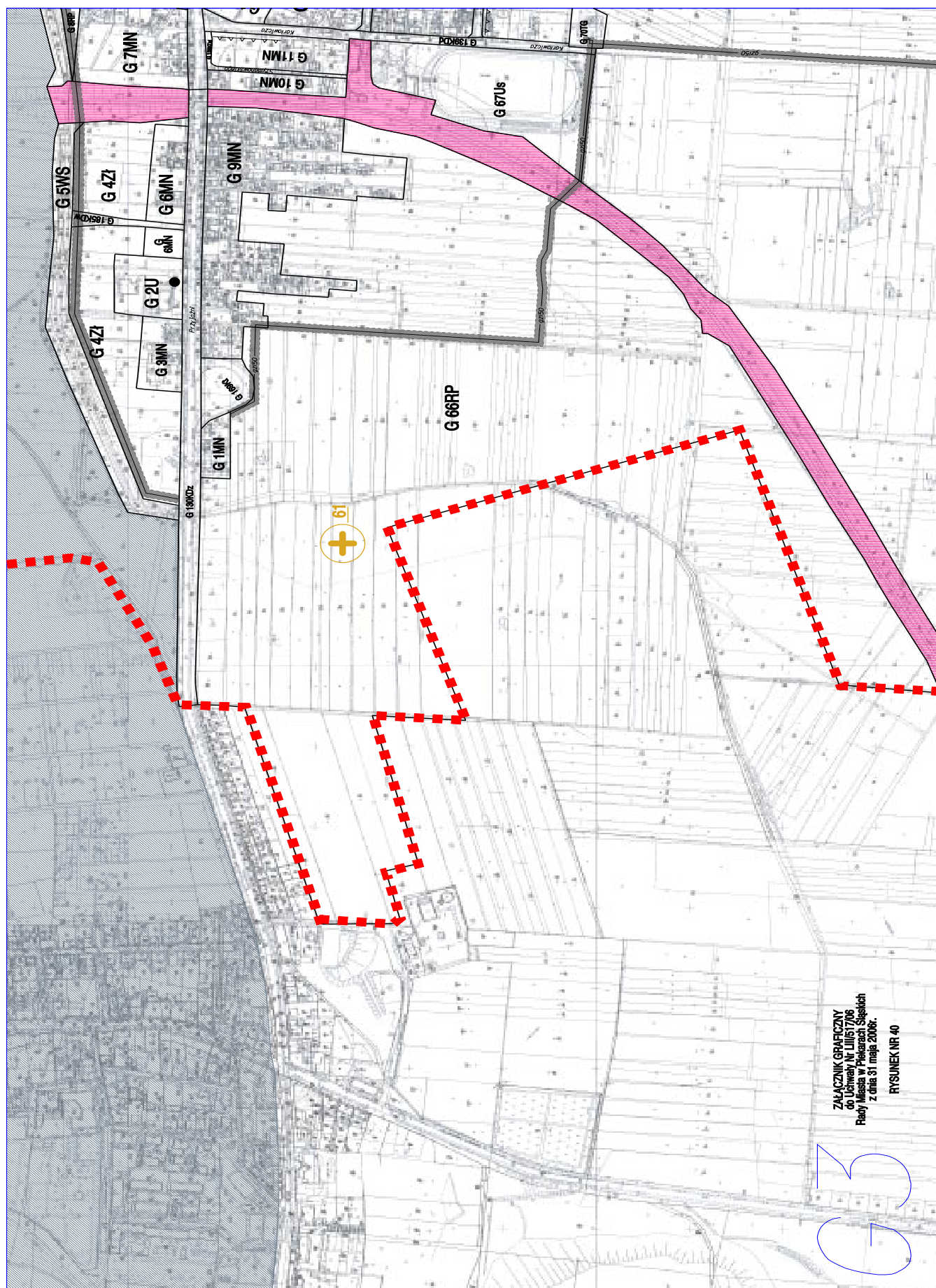




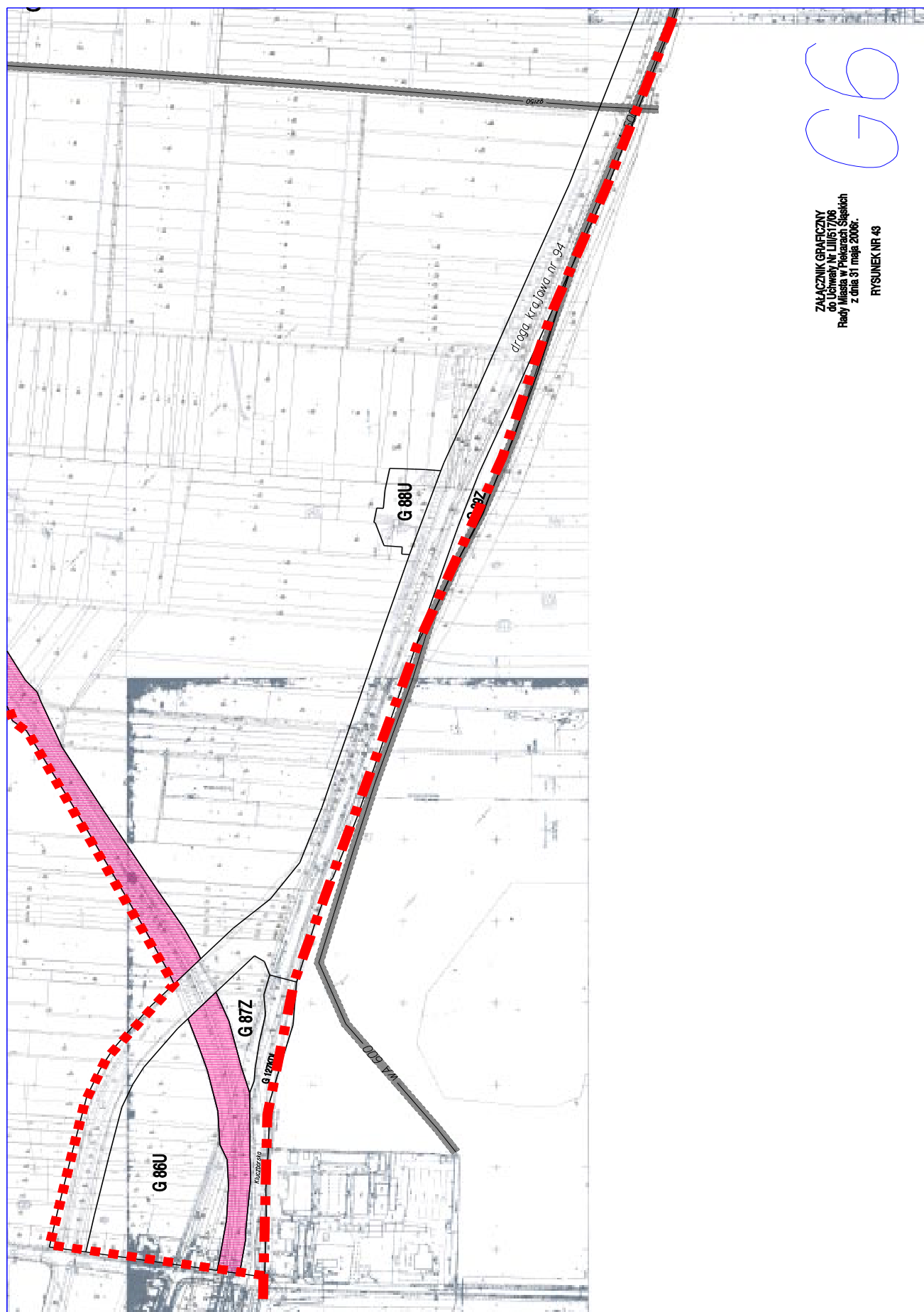
G2

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr LIII/617/06
Rady Miasta w Piekarach Śląskich
z dnia 31 maja 2006r.
RYSUNEK NR 39

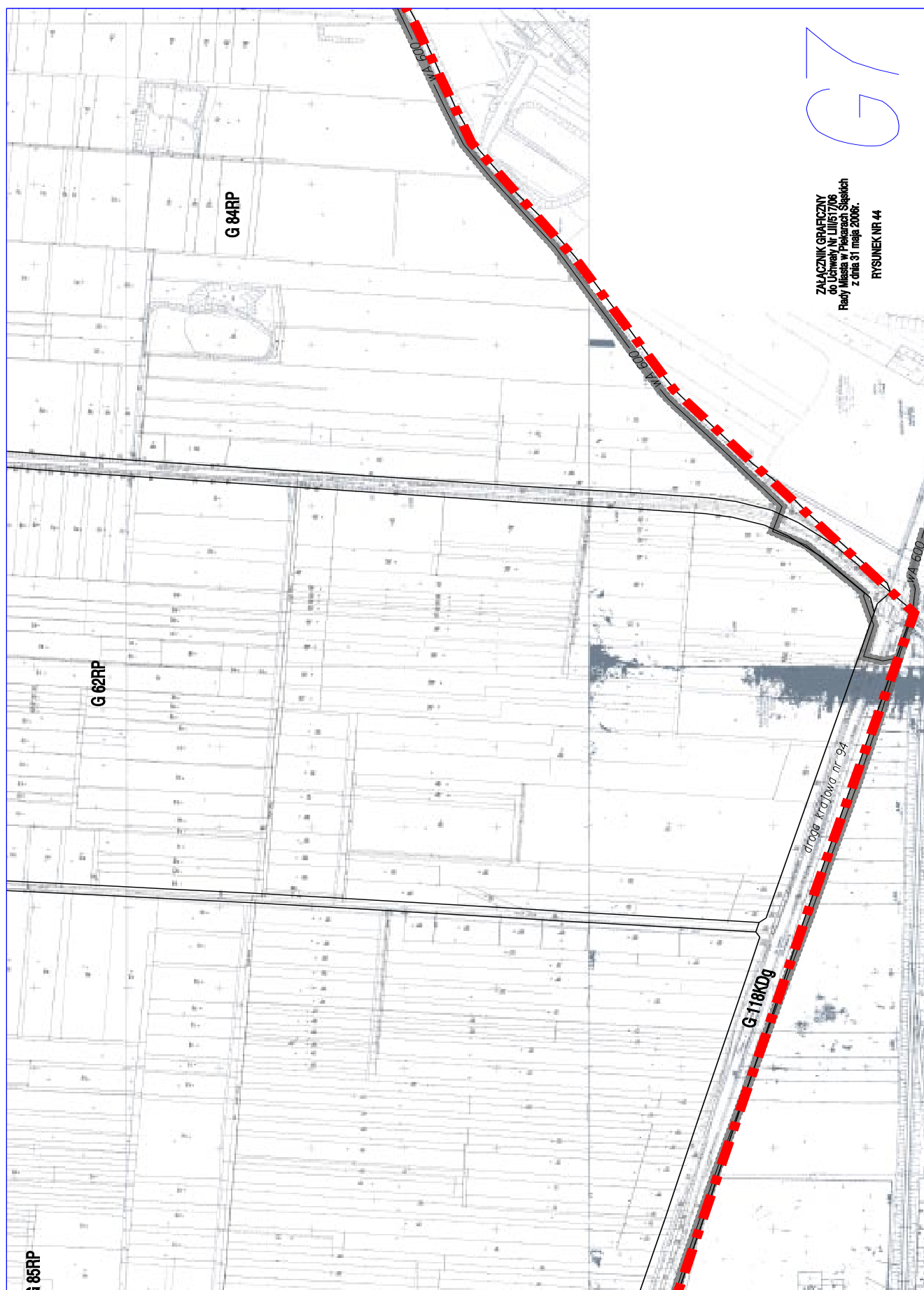








ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr LIII/517/06
Rady Miasta w Piekarach Śląskich
z dnia 31 maja 2006r.
RYSUNEK NR 43





8
G

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr LIII/517/06
Radny Miasta w Piekarach Śląskich
z dnia 31 maja 2006r.

RYSUNEK NR 45

2273

UCHWAŁA NR BRM-0150/XLVIII/343/2006 Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 25 maja 2006 r.

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.) w nawiązaniu do Uchwały Nr BRM – 0150/XXIX/196/2004 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina.

Rada Miejska w Radlinie
uchwała:

**zmianę fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w mieście Radlin przy ul. Głogżyńskiej zawierający w całości działkę nr 3208/176 oraz część działek o numerach: 3206/144, 3204/144, 3202/144 określony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin – załącznik nr 1 stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe przeznaczenia terenu,
- 5) warstwa informacyjna – sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Radlin przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/197/2000 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 27 kwietnia 2000 r.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie terenu mieszkaniowego,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu dla zachowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodaro-

- wania, urządzania i użytkowania terenów,
10) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

Ustalenia planu o których mowa w § 5 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla terenu objętego planem.

§ 7

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radlinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przedmiotowym terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni terenu inwestycji,
- 9) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 27, poz.

2573 z późn. zm.),

- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, gabinety, funkcje biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi),
 - d) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - e) budynki gospodarcze, garaże.
 - 2) na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów,
 - d) lokalizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek, lub 1 segment.
 - 3) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowym terenie,

- oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- b) realizację nowej zabudowy przewiduje się w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów budynków sąsiadujących; zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna, bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji oraz ogrodzeń),
 - d) budynki gospodarcze i garaże zaleca się lokalizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym; wymaga się, by budynki gospodarcze i garaże nie powiązane z budynkiem mieszkalnym lokalizowane były w drugiej linii zabudowy,
 - e) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych, minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - f) zaleca się, by budynki sytuowane były równolegle do granicy działki z działką sąsiednią.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wys. 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) zaleca się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji winien wynosić 50%,
 - 5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 40%,
 - 6) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu,
 - 2) ustala się, iż powierzchnia działek uzyskana na

skutek scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzonych po wejściu w życie planu winna wynosić:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolnostojącej, minimalna wielkość działki 500m²; zalecana minimalna szerokość działki 16m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej minimalna wielkość działki 350m²; zalecana minimalna szerokość działki 12m,
- c) dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek celem uzyskania niezbędnych parametrów,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów przeprowadzonych przed wejściem w życie niniejszego planu jeśli spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Lokalizacja obiektów oraz zagospodarowanie terenów określonych w planie winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.
 - 1) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się zasady przyporządkowania terenów do kategorii użytkowania określonych w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stąd na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny, za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10

1. Obszar objęty planem zawiera się w granicach

obszaru górniczego „Radlin I” i terenu górniczego Kompani Węglowej S.A. KWK Marcel,

2. Warunki prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed wpływami eksploatacji górniczej – realizacja inwestycji winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji od właściwego organu nadzoru górniczego.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Obsługa komunikacyjna terenu o którym mowa w § 8 ust. 1 winna odbywać się z ul. Głoczyńskiej.
2. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do systemu kanalizacji po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności lub przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.
4. Zaopatrzenie w gaz docelowo z rozbudowanych sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Ogrzewanie budynków winno odbywać się ciepłymi systemami proekologicznymi.
6. Gospodarka odpadami winna być zgodna z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Obowiązuje wywóz odpadów na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie. Powstające odpady z przewidzianej planem działalności w zależności od rodzaju winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem. Sposób czasowego przechowywania odpadów powinien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia mogą stanowić źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo wod-

nego. Odpady komunalne winny być składowane w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.

7. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 12

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rys. planu symbolem MN1 – 0%.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 13

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 15

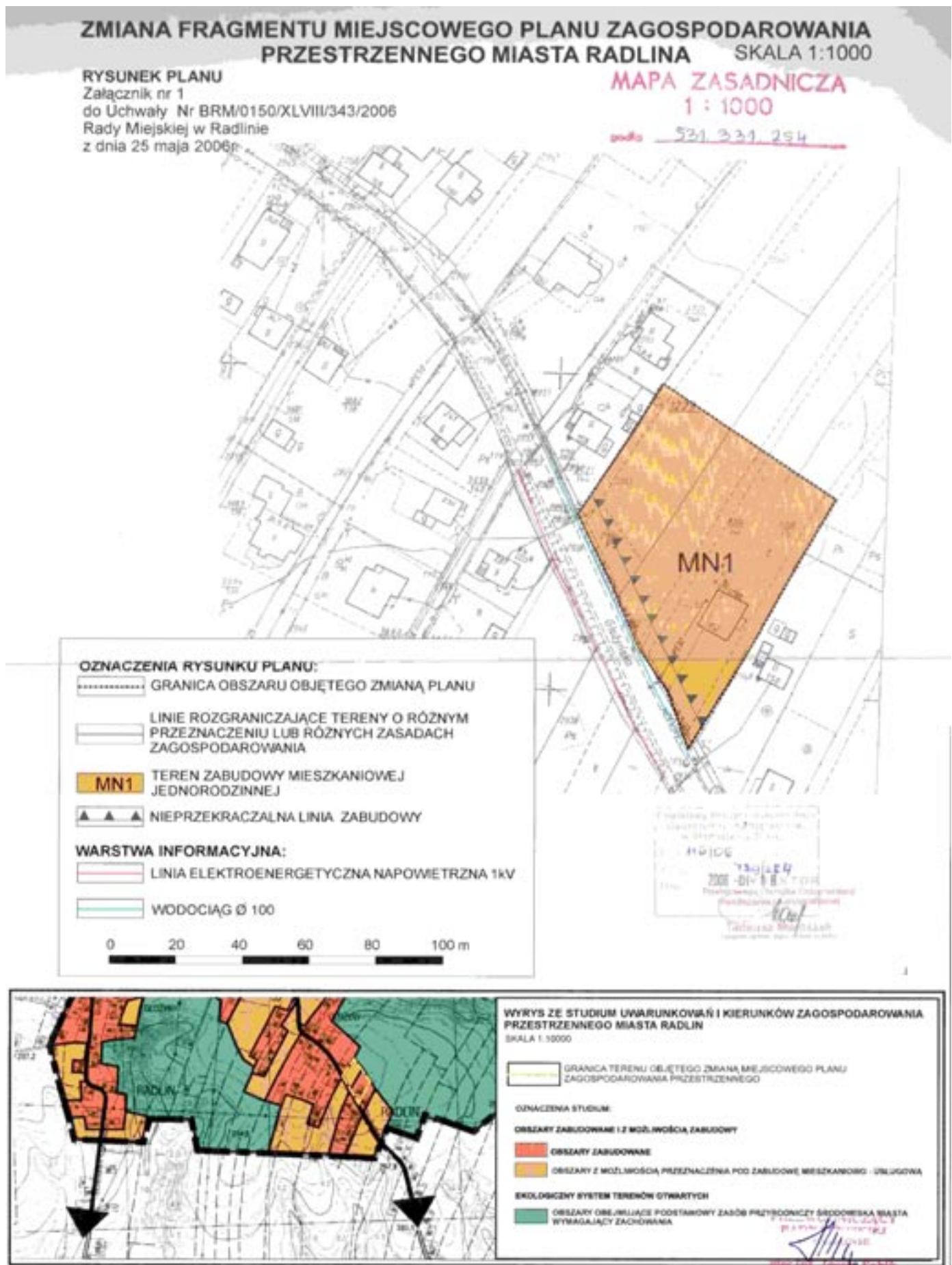
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radlina.

§ 16

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W RADLINIE**

mgr inż. Jacek Sobik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr BRM/0150/XLVIII/343/2006
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 25 maja 2006 r.**

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Radlinie

rozstrzyga

O sposobie 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. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będzie skutkowała wzrostem wydatków własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W RADLINIE**

mgr inż. Jacek Sobik

2274

**UCHWAŁA NR XXXI/524/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

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

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. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały Nr IX/135/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbrostawicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Wilkowice, 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.

uchwala:

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

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

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

Rozdział 1.

**Ustalenia dotyczące całego obszaru planu
i ustalenia ogólne**

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Wilkowice, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1 Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie własnościowej w skali 1 : 2000 pod nazwą „Rysunek planu”;
- 2 Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice”;
- 3 Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrostawice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
- 4 Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrostawice 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. dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.11. przebiegów hydroizobaty o poziomie 2m.

§ 4

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny różnym sposobie zagospodarowania.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3.1. Ustala się zakaz:

- użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
- zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
- zasypywania dolin rzecznych;
- lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

- a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- c) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- d) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;
- e) ograniczenia uciążliwości związanej z do-

puszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki.

- f) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
- g) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

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

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

4.1. Wyznacza się Strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji – zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje Zespół pałacu wraz z zabudową gospodarczą ograniczony od strony północnej ul. Księżoleśną. Pałac wpisany do rejestru zabytków pod nr 641/66.

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

4.3. Wyznacza się Strefę „K” – ochrony ekspozycji i ochrony krajobrazu naturalnego związanego integralnie z zespołami zabytkowymi. W strefie tej obowiązuje wymóg zachowania krajobrazu naturalnego w postaci niezmienionej, ograniczenia zabudowy oraz odpowiedniego jej kształtowania. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ograniczać w maksymalnym stopniu ingerencję w naturalny krajobraz. Nowo realizowana zabudowa nie może zakłócać istnie-

jących dominant przestrzennych. Projektując zabudowę należy podporządkować przestrzenię kompozycję zabudowy dominantom przestrzennym i elementom eksponowanym. W przypadku konieczności wprowadzenia nowej zabudowy, należy wykonać odpowiednie studia widokowe. Strefa „K” – obejmuje teren na wsch. od zespołu pałacowo-parkowego (wg oznaczeń na mapie).

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

- a) Oficyna pałacu murowana, nie tynkowana, dwukondygnacyjna, dach dwuspadowy, zlokalizowana w zespole pałacowym przy ul. Księżoleśnej. Wymienione okna zatracają charakter obiektu. Zalecenia: bieżące remonty.
- b) Stajnia murowana z cegły, przyziemie kamienne, nie tynkowana, dach dwuspadowy, zlokalizowana w zespole pałacowym przy ul. Księżoleśnej. Zalecenia: rewaloryzacja obiektu.
- c) Spichlerz trzykondygnacyjny, murowany, nie tynkowany. Dach dwuspadowy, zlokalizowany w zespole pałacowym przy ul. Księżoleśnej. Zalecenia: rewaloryzacja obiektu.
- d) Fortyfikacje z czasów II wojny światowej zlokalizowane w południowo-wschodniej części sołectwa zgodnie z rysunkiem. Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie tych obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych i historycznych nie będących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

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

Zabytków);

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

– krzyż przy skrzyżowaniu ul. Miedarskiej i 3 Maja

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

- 4.7. Wszelkie prace budowlane i zabudowa terenów winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy. Wszelkie działania przy obiektach i zieleni w obrębie strefy „A” i będącej w układzie kompozycyjnym należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

- Przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych, zróżnicowano w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.
- Ustala się kontynuację charakteru przestrzennego wsi z typową zabudową gospodarczą składającą się z zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudowy gospodarczej w głębi działki z przyległymi terenami rolnymi.

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

- 7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu

8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R; 1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ,

116RZ, 117RZ, 118RZ;

96WS, 97WS;

22ZL, 122ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U.

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

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

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

Przy tworzeniu nowych działek należy dążyć do umiadowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami

8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R; 1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ; 96WS, 97WS; 22ZL, 122ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U.

objęte są zakazem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

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

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

- a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenem;
- 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 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5m 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 Kamieniec. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne.

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

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

- dla terenów oznaczonych 48MN, 62MNU – budowa przyłączy z linii nN;
- dla terenów oznaczonych 59 MNU – budowa linii napowietrznej ze stacji 164;
- dla terenów 120MN, 120(a)MN, 120(b)MN – budowa nowej stacji transformatorowej wraz z odcinkiem linii SN;
- dla terenów 19MN, 19(a)MN, 19(b)MN, 21MN, 21(a)MN – budowa NST oraz budowa linii nN z tej stacji wraz z budową przyłączy.

10.6. Zaopatrzenie w energię gazową – Nie przewiduje się.

10.7. Zaopatrzenie w energię 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. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

11.3. Możliwość zabudowy części terenów oznaczo-

nych na rysunku planu MN – **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN**, jest możliwa po spełnieniu szczególnych warunków określonych w ustaleniach szczegółowych § 5 pkt 11.

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z innymi ustaleniami szczegółowymi

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **19MN, 19(a)MN, 19(b)MN, 21MN, 21(a)MN, 48MN, 84(a)MN, 89MN, 100MN, 101MN, 120MN, 120(a)MN, 120(b)MN, 122MN** – przeznacza się na tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.
2. Ustala się:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m 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 10m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;
 - zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę budynku mieszkaniowego.
4. Ustala się:
 - przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego

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

- przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się nakaz kształtowania zabudowy pierzejowej w strefach pierwszych linii zabudowy wzdłuż ulic.
 6. Ustala się:
 - konieczność zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30% powierzchni działki;
 - zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
 - nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże – minimum 2 miejsca postojowe;
 - możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

Dopuszcza się:

stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.

7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - minimalną szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;
 - zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1, 8 : 2,8;
 - możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania

działek sąsiednich.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Ustala się:
 - 11.1. na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
 - 11.2. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** po wybudowaniu drogi **K38D1/2**, oraz przebudowaniu ulicy Traugutta w Zbrośławicach na odcinku do ulicy Spokojnej w Zbrośławicach;
 - 11.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** po wykonaniu wodociągu i doprowadzeniu wody do poszczególnych jednostek.
12. Dla terenów MN o symbolach **120MN, 120(a)MN, 120(b)MN** ustala się stawkę procentową w wysokości 30% o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały.
13. Dla pozostałych terenów **MN** ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **10MNU, 20MNU, 22MNU, 22(a)MNU, 30MNU, 32MNU, 33MNU, 35MNU, 36MNU, 54MNU, 59MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 65MNU, 78MNU, 80MNU, 84MNU, 87MNU, 87(a)MNU, 119MNU** – przeznacza się na tereny mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Ustala się:
 - dla terenów MNU nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m 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 10m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;
 - zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport

oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

- 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów 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.
4. Ze względu na stanowisko archeologiczne w 87MNU ustala się ochronę stanowiska archeologicznego i strefy 40m wokół stanowiska oznaczonego na rysunku planu oraz obejmuje się całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wyburziskowe i niwelacyjne. Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora.
 5. Na terenach MNU – projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje wzdłuż ulic.
 6. Ustala się:
 - konieczność zachowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;
 - zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
 - nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
 - możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją $\pm 15^\circ$) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - minimalną szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;
 - zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
 - możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie 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:
31UE, 64UE, 34UG, 37UH, 79UI – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym usług centrotwórczych, gastronomii, handlu lub innych usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:
 - dla terenów MNU nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m 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 10m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;
 - zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie

- oddziaływanie;
- 3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się:
 - przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się nakaz uzupełniania projektowaną zabudową pierzei istniejących ulic.
6. Ustala się:
 - konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30% powierzchni działki;
 - zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
 - nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;
 - możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. przy tworzeniu działek budowlanych obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją $\pm 15^\circ$) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 8.2. minimalna szerokość działki 18,0m 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 **31UE, 64UE, 34UG, 37UH, 79UI** ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 8

- 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **95RU, 95(a)RU i 99RU** – przeznacza się na tereny obsługi rolnictwa, tereny usług nieuciążliwych, tereny produkcji nieuciążliwe.
- 2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty;
 - 2.2. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 2.3. w południowej części terenu 95RU, 95(a)RU strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – Zespół pałacowo-parkowy. Pałac z przełomu XVIII/XIX w. klasycystyczny murowany, nr rej 641/66. Park w typie krajobrazowym z początku XIX w. o drzewostanie introdukowanym rodzimym z nielicznymi egzotami. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu – zły, parku – kompozycyjnie zły, biologicznie średni. Obiekt ze względu na pewne odosobnienie i romantyczne otoczenie szczególnie nadaje się na Dom Pracy Twórczej. Wprowadza się wytyczne: pałac – niezbędny remont kapitalny całego zespołu wraz z obiektami dworskimi z zachowaniem relikwów wystroju wnętrz. W obrębie parku konieczne prace sanitarne i pielęgnacyjne oraz rewaloryzacyjne. Wskazane uzupełnienie alei dojazdowej;
 - 2.4. na terenie 95(a)RU ustala się strefę „K” – konserwatorskiej ochrony krajobrazu. Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

- 2.5. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
- 2.6. nakaz dostosowania skali adaptowanych i projektowanych obiektów dostosować do obiektów istniejących – zabudowa projektowanymi budynkami wysokości, nie przekraczającej zabudowy istniejącej;
- 2.7. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu;
- 2.8. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 4 miejsca postojowe;
- 2.9. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.10. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
- 2.11. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń;
- 2.12. stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 9

- 1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **42US** – przeznacza się na teren usług sportu.
- 2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty;
 - zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - możliwość realizacji obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym;
 - możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
 - możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługującym te obiekty;
 - zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12,0m;
 - powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40% powierzchni działki;
 - możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
 - konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - konieczność zbilansowania w granicach działki

zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 3 miejsca postojowe;

- możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
- możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
60RO – przeznacza się na tereny upraw ogrodniczych, sadów i tereny upraw rolniczych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2.2. zakaz uprawy uciążliwej dla sąsiadujących terenów zabudowy;
 - 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą, nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - 2.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **94ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - przy przebudowie szaty roślinnej nakaz zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
 - strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – Zespół pałacowo-parkowy. Pałac z przełomu XVIII/XIX w. klasycystyczny murowany, nr rej

641/66. Park w typie krajobrazowym z początku XIX w. o drzewostanie introdukowanym rodzimym z nielicznymi egzotami. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu – zły, parku – kompozycyjnie zły, biologicznie średni. Obiekt ze względu na pewne odosobnienie i romantyczne otoczenie szczególnie nadaje się na Dom Pracy Twórczej. Wprowadza się wytyczne: pałac – niezbędny remont kapitalny całego zespołu wraz z obiektami dworskimi z zachowaniem relikwów wystroju wnętrz. W obrębie parku konieczne prace sanitarne i pielęgnacyjne oraz rewitalizacyjne. Wskazane uzupełnienie alei dojazdowej;

- zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami parkowymi z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - **8R, 11R, 13R, 16R, 16(a)R, 23R, 29R, 39R, 41R, 43R, 45R, 47R, 51R, 53R, 55R, 57R, 58R, 71R, 75R, 77R, 81R, 88R, 102R, 106R, 110R, 112R, 121R** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 11R, 23R, 45R, 88R i 112R);
 - **1RZ, 6RZ, 9RZ, 14RZ, 15RZ, 17RZ, 18RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 40RZ, 50RZ, 56RZ, 66RZ, 67RZ, 68RZ, 69RZ, 70RZ, 74RZ, 76RZ, 82RZ, 86RZ, 90RZ, 91RZ, 92RZ, 93RZ, 98RZ, 103RZ, 105RZ, 107RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ** – przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych (ze stanowiskami archeologicznymi w 40RZ i 93RZ);
 - **96WS, 97WS** – przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
 - **2ZL, 12ZL, 44ZL, 46ZL, 49ZL, 49(a)ZL, 52ZL, 72ZL, 73ZL, 83ZL, 85ZL, 104ZL, 109ZL, 7ZL/U** – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów, z dopuszczeniem do lokalizacji na terenie 7ZL/U usługi w postaci obiektów obsługi leśnictwa i terenów leśnych (ze stanowiskami archeologicznymi w 2ZL i 7ZL/U);
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - ochronę archeologiczną – z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej „W”, należy w promieniu 40m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod

nadzorem archeologicznym;

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

§ 13

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **54(a)NO** – przeznacza się na teren urządzeń usuwania, przepompowywania i odprowadzania ścieków.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 1 nakaz zachowania stref bezpieczeństwa;
 - 2 nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
 - 3 konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
 - 4 możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **108KK** – przeznacza się na teren kolei.
2. Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

§ 15

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

administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

- 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;
- 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

§ 16

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11L1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy „L – lokalna”.
2. Ustala się:
 - a) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 12m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - b) zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - c) możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
 - e) nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;

§ 17

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K22D1/2, K23 D1/2, K24 D1/2, K25D1/2, K28D1/2, K29D1/2, K30D1/2, K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K41D1/2, K42D1/2, K43D1/2, K44D1/2, K45D1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy „D – dojazdowa”.
2. Ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 10m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez

administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

- 2.3.możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.4.nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- 2.5.nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
- 2.6.obowiązek ochrony istniejącej kapliczki w rejonie skrzyżowania ul. K28D1/2 z ul K46W1/2.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K26W1/2, K27W1/2, K36W1/2, K39W1/2, K40W1/2, K46W1/2** przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1.nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie ze standardami przyjętymi w Gminie Zbroslawice;
 - 2.2.szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.3.nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;
 - 2.4.chodniki o nawierzchni utwardzonej;
 - 2.5.możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zestawienie inwestycji celu publicznego.

§ 19

Wyznacza się następujące inwestycje celu publicznego:

1. w zakresie wydzielania gruntów pod budowę i utrzymywanie dróg, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
2. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z rysunkiem planu;
3. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbroslawice.

§ 21

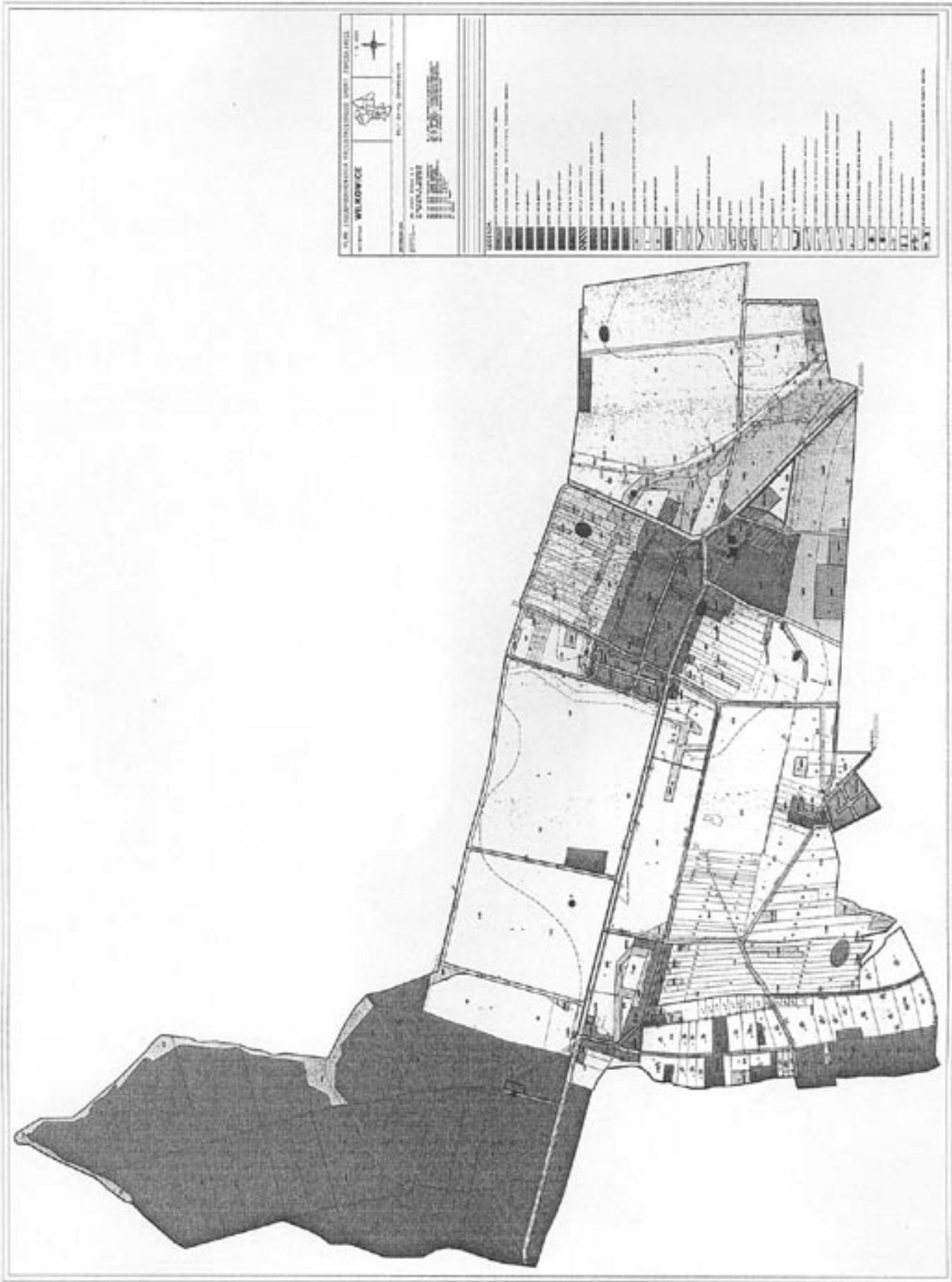
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski



**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/524/06
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice – sołectwo Wilkowice dla terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Zbrostawice nr IX/135/03 z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Wilkowice, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/524/06
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

przewiduje się, że całkowity szacunkowy koszt realizacji zobowiązań wynikających z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Uchwałą nr IX/135/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbrostawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Wilkowice, planu wynosi około **3 466 000,- zł**.

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

1. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej 2006-2013.

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

2275

**UCHWAŁA NR XXXI/525/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Ziemięcice

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 później-

szymi 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 IX/133/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbroślawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroślawice dla obszaru sołectwa Ziemięcice, na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Zbroślawice

I.

stwierdza:

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

II.

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroślawice dla obszaru sołectwa Ziemięcice, 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 Ziemięcice, 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 Zbroślawice”;
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady

Gminy Zbroślawice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;

4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbroślawice 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) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
- f) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- g) 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);
- h) zasypywania dolin rzecznych;
- i) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- j) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- k) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

- a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- b) magazynowania odpadów tylko w miejscach

do tego wyznaczonych;

- c) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- d) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;
- e) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;
- f) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
- g) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

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

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

4.1. Wyznacza się Strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji – zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje teren we wschodniej części wsi wraz z kościołem p.w. Św. Jadwigi, ruiną kościoła oraz pozostałościami dawnego folwarku (wg oznaczeń na mapie) oraz część cmentarza w południowej części wsi. Ponadto wprowadza się dodatkowe wytyczne dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- Ruina Kościoła p.w. Św. Jadwigi z XV/XVI w., nr rej. 279/60
Wytyczne: zabezpieczyć ruinę kościoła
- Spichlerz z XVIII w., murowany, nr rej. 278/60

Wytyczne: wyremontować i zabezpieczyć obiekt. Cała okolica wymaga uporządkowania terenu wokół obiektu.

- Stanowisko archeologiczne – osada kultury łużyckiej, nr rej. 930/68

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

- Kościół parafialny pod wezwaniem św. Jadwigi z 1926/7 r. neoromański. Wyposażenie z XVIII/XIX w. barokowo-rokokowe z poprzedniego kościoła. Dzwon gotycki z XV w. Stan bardzo dobry. Postuluje się wpis do rejestru zabytków.
 - Dwór z końca XIX w., zlokalizowany w drugiej linii zabudowy ul. Mikulczyckiej. Murowany, tynkowany, 2 – kondygnacyjny z dachem naczółkowym krytym dachówką. Zalecenia: obiekt wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim oraz uporządkowania okolicy i ukwiecenia.
 - Obora dworska z 2 poł. XIX w., zlokalizowana w drugiej linii zabudowy ul. Mikulczyckiej, z kolebkowymi stropami wspartymi na metalowych filarach. Dach 2 – spadowy kryty dachówką. Zalecenia: budynek wymaga remontu kapitalnego oraz uporządkowania okolicy.
 - Stajnia dworska, zlokalizowana w drugiej linii zabudowy ul. Mikulczyckiej, murowana z cegły i kamienia nie tynkowana. Ściany zdobione pilastrami i przyporami. Dach wielospadowy kryty dachówką. Bardzo ciekawy i malowniczy obiekt. Zalecenia: stajnia wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim oraz uporządkowania okolicy. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
 - Leśniczówka z ok. 1900 r. neogotycka z kamienia łamanego i cegły. Parterowa z piętrową wieżą. Piękny malowniczy obiekt. Zlokalizowana przy drodze Gliwice – Kamieniec. Zalecenia: obiekt wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim oraz uporządkowania okolicy. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
 - Młyn wodny z ok. 1880 r. Trzypiętrowy, obecnie magazyn zbożowy. Obok dom mieszkalny młynarza z ok. 1880 r. ob. Biura GS. Ciekawy i malowniczy obiekt. Zalecenia: obiekt wymaga remontu kapitalnego o charakterze konserwatorskim oraz uporządkowania okolicy.
- Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląskiego Wojewódz-

kiego Konserwatora Zabytków.

4.3. Wyznacza się Strefę „E” – ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów. W strefie tej obowiązuje wymóg ograniczenia zabudowy oraz odpowiedniego jej kształtowania. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Nowo realizowana zabudowa nie może zakłócać istniejących dominant przestrzennych. Projektując zabudowę należy podporządkować przestrzennie kompozycję zabudowy dominantom przestrzennym i elementom eksponowanym. W przypadku konieczności wprowadzenia nowej zabudowy należy wykonać odpowiednie studia widokowe. Strefa „E” obejmuje teren na północ od zespołu dawnego folwarku;

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

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

- Kościół parafialny p.w. św. Jadwigi, mur. 1 poł. XX w.
- Plebania ul. Mikulczycka 16
- Dwór
- Obora
- Stajnia
- Leśniczówka przy drodze Boniowice – Ziemiećce
- Młyn, ul. Szkolna 2
- Dom, ul. Mikulczycka 2, 4, 19, 57, 82, 112
- Dom, ul. Wiejska 3, 8
- Dom, ul. Kościelna 7
- Zabudowa gospodarcza przy budynku ul. Kościelna 3

Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie tych obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych i historycznych nie będących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

4.5. Wyznacza się Strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół zabudowy gospodarczej na terenie dawnego folwarku wzdłuż ul. Mikulczyckiej, o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Wszelkie działania w obrębie strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla 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.

4.6. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu; wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi;

Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków);

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

- Krzyż przydrożny ul. Mikulczycka 114
- Krzyż przydrożny przy budynku, ul. Mikulczycka 102
- Krzyż przydrożny ul. Gliwicka (przy drodze)
- Krzyż przydrożny ul. Mikulczyckiej 68
- Krzyż przydrożny ul. Mikulczycka poza wsią w polu

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

4.8. 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;

Należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkie prace przy zieleni znajdującej się przy obiektach objętych wpisem do rejestru zabytków i ochroną konser-

watorską.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

5.2. Wyznacza się pierwszorzędą przestrzeń publiczną, która ma funkcję krystalizacyjną dla obszaru sołectwa w obszarze ograniczoną ulicami: K39D1/2, K11Z1/2, K22L1/2 oraz K23L1/2 wraz z pierzejami zewnętrznymi tych ulic i z głównym akcentem wysokościowym w postaci bryły zabytkowego kościoła;

5.3. Wyznacza się obszar drugorzędnej przestrzeni publicznej w obrębie przyszłego, zalecanego do przebudowy (w formie spowalniającej ruch) skrzyżowania ul. K1G1/2 z ul. K11Z1/2 wraz z terenami 103KS.

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 różnicowane w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

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

7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu:

- 1R, 1(a)R, 10R, 12R, 13R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23(16a)R, 34R, 35R, 44R, 46R, 62R, 67(b)R, 68R, 70R, 73R, 82R, 88R, 97R, 99R, 100R, 106R, 108R, 108(a)R, 117R, 118R, 122R, 123R, 124R, 125R, 128R, 130R, 131R, 132R, 133R;
- 3RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 11RZ, 14RZ, 22RZ, 24RZ, 31RZ, 32RZ, 42RZ, 43RZ, 48RZ, 50RZ, 64RZ, 69RZ, 102RZ, 107RZ, 115RZ, 120RZ, 126RZ, 127RZ, 129RZ, 129RZ;
- 39WS, 47WS, 53WS, 54WS;
- 6ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 65ZL.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych 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.

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

Przy tworzeniu nowych działek należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami

- 1R, 1(a)R, 10R, 12R, 13R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23(16a)R, 34R, 35R, 44R, 46R, 62R, 67(16b)R, 68R, 70R, 73R, 82R, 88R, 97R, 99R, 100R, 106R, 108R, 108(a)R, 117R, 118R, 122R, 123R, 124R, 125R, 128R, 130R, 131R, 132R, 133R;
- 3RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 11RZ, 14RZ, 22RZ, 24RZ, 31RZ, 32RZ, 42RZ, 43RZ, 48RZ, 50RZ, 64RZ, 69RZ, 102RZ, 107RZ, 115RZ, 120RZ, 126RZ, 127RZ, 129RZ, 129RZ;
- 39WS, 47WS, 53WS, 54WS;
- 6ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 65ZL

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 terenem;
- 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 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5m 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.

10.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez uzupełniany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownię na oczyszczalnię Sosina. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

10.4. Odprowadzenie ścieków deszczowych w

maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych.

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

- dla terenów oznaczonych 25MNU, 27MNU, 38MNU, 30MN, 31MNU – konieczna budowa stacji transformatorowej i linii nN z tej stacji;
- dla terenów oznaczonych NO – zasilanie ze stacji Przezchlebie;
- dla terenów 75MN, 75(a)MN, 75(b)MN, 84MNU, 85MN, 113MNU, 114MN, 109(a)MN, 110MNU, 119(a)MN, 119MNU – konieczna budowa stacji transformatorowej (lub dwóch) wraz z liniami i budowa linii napowietrznych nN z tych stacji;
- przewiduje się lokalizację nowych transformatorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w ramach terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

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 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. Ileć 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: **2MN, 5MN, 27MN, 28MN, 30MN, 75MN, 75(a)MN, 75(b)MN, 85MN, 109(a)MN, 109(b)MN, 114MN, 119(b)MN** – 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 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi ulic KZ, 20m 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 pierzeowej 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 bu-

- dynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (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 1,5m 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 540m² dla zabudowy wolnostojącej, 200m² 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 18,0m – 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: **5MNU, 26MNU, 26(a)MNU, 29MNU, 33MN/UZ/UP, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 40MNU, 41MNU, 51MNU, 52MNU, 60MNU, 71MNU, 72MNU, 74MNU, 74(a)MNU, 76MNU, 78MNU, 81MNU, 84MNU, 86MNU, 90MNU, 96MNU, 104MNU, 105MNU, 109MNU, 110MNU, 111MNU, 112MNU, 113MNU, 119MNU, 119(a)MNU** – przeznacza się na cele mieszkalnicze 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 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ, 20m 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 7,5t, 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;

4.3. wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Na terenach 52MNU, 60MNU, 86MNU i 73MNU projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej pomiędzy ulicami K39D1/2, K11Z1/2,

- K22L1/2 oraz K23L1/2).
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 12,0m (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 1,5m 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 540m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 200m² 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 18,0m – 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 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: **80UR, 83UE, 92UE, 56UH, 57(a)UH/UA/UC, 58UH/UŁ/UI, 87UH, 91UZ** – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła, usług centrotwórczych handlu, gastronomii lub usług administracji, łączności oraz usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
- 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m 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 zachowania;
 - 4.3. dla obiektów i obszarów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty i obszary zabytkowe

wszelkie prace prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Ustala się:

5.1. w przypadku terenów: 92UE, 56UH, 57(a)UH/UA/UC, 58UH/UŁ/UI, 87UH i 91UZ pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej ulicami: K39D1/2, K11Z1/2, K22L1/2 oraz K23L1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni;

5.2. nakaz uzupełniania projektowaną zabudową pierzei 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 12,0m (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 1,5m 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 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

8.2. minimalna szerokość działki 18,0m 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 83UE, 92UE, 56UH, 57(a)UH/UA/UC, 58UH/UŁ/UI, 87UH, 91UZ – 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: **55UO i 59UO** – przeznaczają się na tereny usług oświaty oraz innych usług nieuciążliwych.

2. Ustala się:

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

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;

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

4. Ustala się:

– przy budowie, nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych – konieczność nawiązania skalą architektury do obiektów istniejących na terenie.

5. Ustala się:

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

6. Ustala się:

- 6.1. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
- 6.2. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;
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 równoległe 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 – stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 9

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **57UK** – przeznacza się na teren usług kultury – parafia rzymsko-katolicka.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. przy budowie, adaptacji, rozbudowie lub przebudowie – nakaz dostosowania architektury obiektów do skali i charakteru otaczającej zabudowy – zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących i chronionych;
 - 2.2. konieczność zachowania obecnego charakteru terenu;
 - 2.3. zalecenie – prace pielęgnacyjne i sanitarne przy drzewostanie oraz uzupełnienie obsadzenia wokół kościoła;
 - 2.4. nakaz zachowania ekspozycji widokowej zespołu od strony głównego wjazdu do sołectwa;
 - 2.5. przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia i zachowania właściwych proporcji bryłowych projektowanych obiektów (wysokość, długość, szerokość) w stosunku do dominującej sylwety zabytkowego zespołu pałacowego;
 - 2.6. wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną

- konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 2.7. zakaz podziału terenu na oddzielne działki;
- 2.8. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 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.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **95KS/KP** i **103KS** – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług i obsługi transportu.
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, 10m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi ulic KZ;
 - 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 15,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 4.3. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
 - 4.4. w przypadku terenu 103KS (pętla autobusowa): charakter urządzenia terenu i zabudowy elementami zagospodarowania dostosować do charakteru przestrzeni publicznej w rejonie zalecanego do przebudowy skrzyżowania ul. K1G1/2 z ul. K11Z1/2.
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 równoległe do tych linii lub w głąb działki.
7. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Na terenach KS, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
9. Dla terenów KS ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **45RU**, **49RU** i **61RU** – 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 projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność nawiązywania, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących. Szczególnie dotyczy to kształtowania południowego obrzeża terenu 45RU (stanowiącego północną pierzeję przestrzeni publicznej zlokalizowanej pomiędzy ulicami K39D1/2, K11Z1/2, K22L1/2 oraz K23L1/2) oraz zachodniego obrzeża terenu 61RU (stanowiącego wschodnią pierzeję przestrzeni publicznej zlokalizowanej pomiędzy ulicami K39D1/2, K11Z1/2, K22L1/2 oraz K23L1/2);
 - 2.4. na terenie 62RU strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zabytkowy folwark wraz z otoczeniem). Prace budowlane oraz zabudowa terenu może polegać wyłącznie na odtworzeniu i rekonstrukcji obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
 - 2.5. na terenie 62RU, w jego południowej części, ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzę-

dem 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.

§ 12

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **93US** – przeznacza się na teren usług sportu oraz usług turystyki.
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 zakłócałaby lokalny krajobraz sołectwa i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2.3. możliwość realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym i je obsługującym;
 - 2.4. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
 - 2.5. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom

- sportowym i obsługujących te obiekty;
- 2.6. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
- 2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
- 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 1,5m 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.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **77RO, 79RO, 89RO, 94RO, 121ZD** – przeznacza się na tereny upraw ogrodniczych, sadów i tereny upraw rolniczych (tereny RO) oraz tereny ogrodów działkowych (tereny ZD).
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.

§ 14

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi

- i oznaczony na rysunku planu symbolem: **98ZC** – przeznacza się na teren cmentarza.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 2.1. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
- 2.2. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.3. zakaz podziału terenów ZC na oddzielne działki;
- 2.4. zalecenie – prace pielęgnacyjne i sanitarne przy drzewostanie;
- 2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
- **1R, 1(a)R, 10R, 12R, 13R, 18R, 19R, 20R, 21R, 23(16a)R, 34R, 35R, 44R, 46R, 62R, 67(16b)R, 68R, 70R, 73R, 82R, 88R, 97R, 99R, 100R, 106R, 108R, 108(a)R, 117R, 118R, 122R, 123R, 124R, 125R, 128R, 130R, 131R, 132R, 133R** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych;
 - **3RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 11RZ, 14RZ, 22RZ, 24RZ, 31RZ, 32RZ, 42RZ, 43RZ, 48RZ, 50RZ, 64RZ, 69RZ, 102RZ, 107RZ, 115RZ, 120RZ, 126RZ, 127RZ, 129RZ, 129RZ** – przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
 - **39WS, 47WS, 53WS, 54WS** – przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
 - **6ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 65ZL** – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 2.1. ochronę archeologiczną – z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej „W”, należy w promieniu 40m 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.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **66NO** – przeznacza się na teren urządzeń usuwania, przepompowywania i odprowadzania ścieków.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
 - 2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
 - 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **63E** – przeznacza się na teren urządzeń elektroenergetycznych.
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: **101G** – przeznacza się na teren urządzeń gazowych.
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 parkingo-

- wych w ramach działki objętej inwestycją;
- 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **134KK** – przeznacza się na teren kolei.
2. Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznacza się na teren ulicy klasy „G – główna” (droga powiatowa relacji Wielowieś – Szarsza).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 25m, 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 i 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. zalecenie budowy podziemnych przejazdów dla drobnej zwierzyny;
 - 2.6. zalecenie budowy obiektów spowalniających ruch w obrębie skrzyżowania – z K11Z1/2;
 - 2.7. na odcinku od skrzyżowania z ul K39D1/2 do skrzyżowania z ul K11Z1/2 zakaz wznoszenia w pasie terenu ulicy K1G1/2 jakichkolwiek obiektów przesłaniających ekspozycję widokową kościoła 57UK jako dominanty obszaru przestrzeni publicznej sołectwa;
 - 2.8. w rejonie skrzyżowania z ul K11Z1/2 zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniające tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 21

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem

K11Z1/2 – przeznaczają 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 20m, 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. obowiązek ochrony istniejących kapliczek (w rejonie skrzyżowań z ul K21L1/2 i z ul K33D1/2);
 - 2.6. w rejonie pomiędzy skrzyżowaniami z ul K22L1/2, ul K40D1/2, ul K59D1/2 oraz z ul K39D1/2, ulica K11Z1/2 stanowi element przestrzeni publicznej sołectwa i winna wyróżniać się nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej; zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni dróg tranzytowych – w ramach planowanej w tym rejonie przestrzeni publicznej;
 - 2.7. w rejonie skrzyżowania z ul K1G1/2 zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej;
 - 2.8. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21L1/2, K22L1/2, K23L1/2, K24L1/2** – przeznaczają 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 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. nakaz ochrony istniejącej kapliczki (w rejonie skrzyżowania ul K14L1/2 z ul K1Z1/2);
- 2.7. w przypadku ul K22L1/2 i ul K23L1/2, jako elementów przestrzeni publicznej sołectwa, konieczność wyróżnienia strefy tej przestrzeni nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 23

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K40D1/2, K41D1/2, K43D1/2, K44D1/2, K45D1/2, K46D1/2, K47D1/2, K51D1/2, K52D1/2, K53D1/2, K54D1/2, K55D1/2, K56D1/2, K57D1/2, K59D1/2, K60D1/2, K63D1/2, K64D1/2** – przeznaczają się na tereny ulic klasy „D – dojazdowa”.
2. Ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15m poza obszarem zabudowanym i 10m 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. nakaz ochrony istniejącej kapliczki w rejonie skrzyżowania ul K42W1/2 z ul K39D1/2;
 - 2.7. w przypadku ul K39D1/2 i ul K40DL1/2, jako

elementów przestrzeni publicznej sołectwa, ustala się konieczność wyróżnienia strefy tej przestrzeni nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 24

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K42W1/2, K48W1/2, K49W1/2, K50W1/2, K58W1/2, K61W1/2, K62W1/2** 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 8,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;
 - 2.4. chodniki o nawierzchni utwardzonej;
 - 2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zestawienie inwestycji celu publicznego.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 27

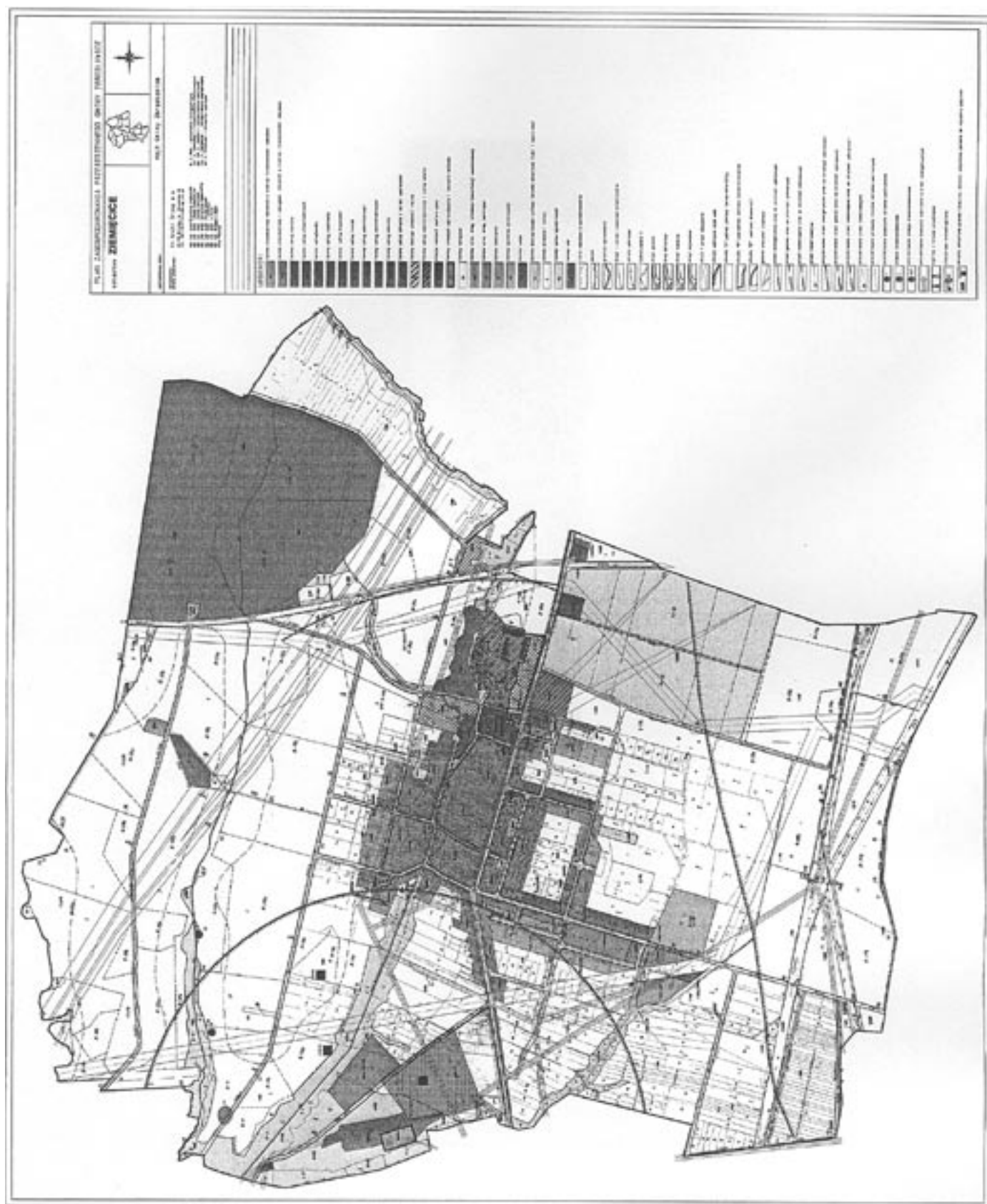
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/525/06
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice – sołectwo Ziemięcice dla terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Zbrostawice nr IX/133/03 z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Ziemięcice, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/525/06
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

przewiduje się, że całkowity szacunkowy koszt realizacji zobowiązań wynikających z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Uchwałą nr IX/133/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbrostawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Ziemięcice, planu wynosi około **3 090 000,- zł**

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

1. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej 2006-2013

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

2276

**UCHWAŁA NR XXXI/526/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice
dla obszaru sołectwa Kopienica**

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 zago-

spodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszą zmianą), a także na podstawie uchwały IX/123/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbroslawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kopienica, na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Zbroslawice

I.

stwierdza:

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

II.

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kopienica, 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 Kopienica, 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 Zbroslawice”;
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbroslawice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;

4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbroslawice 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.dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.11.przebiegów hydroizobaty o poziomie 2m.

§ 4

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- c) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3.1. Ustala się zakaz:

- a) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- b) realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- c) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- d) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg 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 3,0m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- i) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- j) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

- a) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- c) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- d) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;

- e) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;
- f) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
- g) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

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

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

4.1. Wyznacza się Strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji – zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje zespół dworski wraz z zabudową gospodarczą oraz otaczający go park zlokalizowany przy ul. 1-go Maja i znajdujący się w kompleksie dwór z XIX w., klasycystyczny, murowany, nr rej. 1013/69.

4.2. Wyznacza się Strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren 51MN, o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Wszelkie działania w obrębie strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące wymogi:

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy

pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych;

- w miarę możliwości należy likwidować budynki dysharmonizujące;
- nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa.

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

- park krajobrazowy dworski przy ul. 1-go Maja;
- obora przy ul. 1-go Maja;
- stodoła przy ul. 1-go Maja;
- domy ul. 1-go Maja 1, 42;
- dom ul. Strażacka 6;
- Kopacz, zabudowania dawnego folwarku – przy ul. Pyskowickiej

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.

4.4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu, wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

4.5. Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków).

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

- krzyż Męki Pańskiej na posesji p. Czempik ul. Pyskowicka 33;
- kamienny krzyż, Pasja, wnęka bez figury - Kopienice ul. 1-go Maja 76;
- krzyż Męki Pańskiej, kamienny, Pasja, wnęka z figurą Matki Boskiej z Lourdes; skrzyżowa-

nie ul. 1-go Maja i Straż;

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

Ponadto należy objąć ochroną park podworski; wszelkie prace przy zieleni należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

5.1. Sołectwo Kopienice jest zwartą jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter wiejski należy uhonorować i dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy – szczególnie wzdłuż pierzei ulicznych.

5.2. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej sołectwa w obrębie skrzyżowania ulicy K11Z1/2 z ulicą K21L1/2. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być ukształtowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego oraz wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

6.1. Ustala się konieczność kontynuacji charakteru przestrzennego wsi z zabudową mieszkaniową wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudową gospodarczą w głębi działek, z przyległymi terenami rolnymi.

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

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

7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu:

- 2R, 3R, 6R, 8R, 10R, 11R, 19R, 21R, 32R, 31R, 36R, 36(a)R, 45R, 55R, 58R, 60R, 62R, 64R, 66R, 80R, 82R, 97R, 112R, 112(a)R, 120R, 128R, 133R, 135R, 141R, 145R, 148R, 149R, 150R, 153R, 155R, 153(a)R, 156R, 156(a)R,

157R, 159R, 164R, 165R, 166R, 168R, 169R
– z przeznaczeniem na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 21R, 23R, 45R oraz 97R);

- 1RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 12RZ, 13RZ, 17RZ, 18RZ, 20RZ, 22RZ, 33RZ, 38RZ, 39RZ, 39(a)RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 59RZ, 61RZ, 63RZ, 65RZ, 67RZ, 81RZ, 84RZ, 85RZ, 86RZ, 90RZ, 90(a)RZ, 95RZ, 96RZ, 109RZ, 110RZ, 111RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ, 119RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 129RZ, 130RZ, 136RZ, 137RZ, 138RZ, 143RZ, 144RZ, 146RZ, 151RZ, 154RZ, 154(a)RZ, 154(b)RZ, 154(c)RZ, 158RZ, 161RZ, 163RZ, 167RZ – z przeznaczeniem na rolnicze tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
- 25WS, 27WS, 29WS, 35WS, 40WS, 87WS, 162WS – z przeznaczeniem na tereny zbiorników wód powierzchniowych;
- 5ZL, 34ZL, 37ZL, 41ZL, 42ZL, 92ZL, 91ZL, 93ZL, 94ZL, 152ZL – z przeznaczeniem na tereny adaptowanych lasów.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić 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.

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:

- 1RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 12RZ, 13RZ, 17RZ, 18RZ, 20RZ, 22RZ, 33RZ, 38RZ, 39RZ, 39(a)RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 59RZ, 61RZ, 63RZ, 65RZ, 67RZ, 81RZ, 84RZ, 85RZ, 86RZ, 90RZ, 90(a)RZ, 95RZ, 96RZ, 109RZ, 110RZ, 111RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ, 119RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 129RZ, 130RZ, 136RZ, 137RZ, 138RZ, 143RZ, 144RZ, 146RZ, 151RZ, 154RZ, 154(a)RZ, 154(b)RZ, 154(c)RZ, 158RZ, 161RZ, 163RZ, 167RZ;
- 2R, 3R, 6R, 8R, 10R, 11R, 19R, 21R, 32R, 31R, 36R, 36(a)R, 45R, 55R, 58R, 60R, 62R, 64R, 66R, 80R, 82R, 97R, 112R, 112(a)R, 120R, 128R, 133R, 135R, 141R, 145R, 148R, 149R,

150R, 153R, 155R, 153(a)R, 156R, 156(a)R, 157R, 159R, 164R, 165R, 166R, 168R, 169R;

- 5ZL, 34ZL, 37ZL, 41ZL, 42ZL, 92ZL, 91ZL, 93ZL, 94ZL, 152ZL;
- 25WS, 27WS, 29WS, 35WS, 40WS, 87WS, 162WS 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 terenem;
 - 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 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5m 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 na oczyszczalnię Jasiona. 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 sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego poprzez budowę lokalnych przyłączy oraz dla terenów oznaczonych 56MN, 69MNU, 68MN, 72MN, 75MN – poprzez budowę odcinków linii napowietrznej ze stacji 389 i 390; dla terenu 139(a) MN – poprzez budo-

wę odcinka linii napowietrznej nn. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. Przewiduje 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 i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się realizacji SRP. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

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.

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. Ileć 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: **24MN, 26MN, 28MN, 30MN, 51MN, 56MN, 68MN, 72MN, 75MN, 105MN, 106MN, 107MN, 108MN, 124MN, 125MN, 126MN, 138(a)MN** – 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 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ, 20m od krawędzi ulic KG;
- 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 mieszkaniową.
4. Ustala się:
- 4.1. strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenie 51MN, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Budowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów, wyłącznie w skali obiektów istniejących, prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 4.2. na pozostałych terenach przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 4.3. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej, w miarę możliwości nawiązywać do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się zalecenie tworzenia pierzei 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 12,0m (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 połąci 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 1,5m 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 540m² dla zabudowy wolnostojącej;
- 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 18,0m – dla zabudowy wolnostojącej;
- 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: **14MNU, 15MNU, 16MNU, 57MNU, 58MNU, 69MNU, 70MNU, 71MNU, 73MNU, 74MNU, 76MNU, 77MNU, 78MNU, 83MNU, 88MNU, 99MNU, 100MNU, 100(a)MNU, 100(b)MNU, 103(a)MNU, 104MNU, 104(a)MNU, 104(b)MNU, 132MNU, 134MNU, 139MNU, 140MNU, 142MNU, 160MNU, 160(a)MNU** – 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 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ, 20m 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 7,5t, 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;

4.3. strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny 99MNU, 100MNU, 100(a)MNU, 100(b)MNU i 103(a)MNU oznaczoną graficznie na rysunku planu. Wszelkie prace budowlane na tych terenach prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

5. Ustala się zalecenie uzupełniania istniejących pierzei zabudowy na terenach 78MNU, 88MNU i 104(b)MNU w obrębie skrzyżowania ulicy K11Z1/2 z ulicą K21L1/2.

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 1,5m 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 540m² dla zabudowy wolnostojącej;

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 18,0m – dla zabudowy wolnostojącej;

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 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 symbolem **131RPU** – – 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 6m od krawędzi istniejących ulic;

2.2.możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki;

2.3.zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

2.4.zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;

2.5.przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność nawiązywania, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących;

2.6.konieczność harmonijnego ukształtowania pierzei zabudowy przyległej do ulicy K22L1/2;

2.7.budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;

2.8.dachy w budynkach nowo realizowanych co najmniej dwuspadowe (o symetrycznych spadkach połaci głównych), o nachyleniu połaci pod kątem 35-45 stopni;

2.9.nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 4 miejsca postojowe;

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.podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;

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.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **144(a)**

RM przeznacza się na 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 15m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym oraz 20m od krawędzi ulic KG;

2.2.zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane 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 zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie

- przekraczającej 12,0m (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 1,5m 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 300m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
- 8.2. minimalną szerokość działki 18,0m 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: **101UO**, **102UO**, **102(a)UO** – przeznacza się na tereny usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:

- 2.1. zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18m od krawędzi ulicy KZ;
- 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane i przebudowywane obiekty. Sala obiektów nowej zabudowy, rozbudowy lub adaptacji nie może przekraczać skali wysokościowej obiektów znajdujących się na terenie 102UO.
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. strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej terenów 101UO, 102UO oraz 102(a)UO. Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 4.2. przy budowie, nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie – konieczność nawiązania skalą architektury do obiektu na terenie 102UO.
5. Ustala się przy adaptacji, rozbudowie lub przebudowie obiektów budowlanych – konieczność nawiązania rozwiązaniami zwłaszcza zagospodarowania terenu i małej architektury do dawnego, całościowego założenia parkowo-dworskiego wraz z terenami 103UO/RL/ZP.
6. Ustala się:
- 6.1. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe.
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 równoległe 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 – stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
103UO/RL/ZP – przeznacza się na tereny parkowe otoczenia zabytkowego dworu mieszczącego obecnie szkołę – Zespół dworsko-parkowy z 1844 r. w stylu romańskim, murowany, nr rej. 1013/69. Park z I poł. XIX w. w typie krajobrazowym o przewadze drzewostanu introdukowanego rodzimego z kilkoma egzemplarzami egzotów. Kompozycja częściowo wykorzystująca istniejącą rzeźbę terenu, częściowo otwarta. Zachowane fragmentarycznie promieniste kasztanowce i jesionowe aleje doprowadzające. Stan zachowania: dwór – średni (obecnie szkoła podstawowa), park - średni.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. strefę całkowitej ochrony konserwatorskiej „A” – wszelkie prace inne niż bieżące utrzymanie wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
 - 2.2. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej, obiektów kubaturowych związanych z rozwojem bazy szkolnej oraz obiektów niewymagających pozwolenia na budowę;
 - 2.3. wytyczne: konieczny remont kapitalny dworu z konserwacją detalu architektonicznego wnętrza;
 - 2.4. w obrębie parku nakaz leczenia drzewostanu i pełnej rewaloryzacji parku;
 - 2.5. nakaz niezwłocznej likwidacji dzikich wysypisk śmieci.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **103(a)US** – przeznacza się na teren usług sportu.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 2.2. zakaz wznoszenia obiektów, których skala zakłóciłaby wymogi strefy „A” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dwor-

- sko-parkowego w Kopienicy;
- 2.3. konieczność uwzględnienia wymogów strefy „A” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Kopienicy;
- 2.4. możliwość realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym i je obsługującym;
- 2.5. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
- 2.6. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługującym te obiekty;
- 2.7. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
- 2.8. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 2.9. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
- 2.10. konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2.11. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 4 miejsca postojowe;
- 2.12. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 2.13. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu;
- 2.14. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.15. 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:
79UC, 89UZ, 90UH – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła, usług centrotwórczych, handlu, gastronomii lub usług administracji, łączności oraz usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto

- zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m 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 zachowania;
5. Na terenach UZ i UH projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje przestrzeni publicznej w obrębie skrzyżowania ulicy K11Z1/2 z ulicą K21L1/2.
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 12,0m (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 1,5m 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 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją $\pm 15^\circ$) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
- 8.2. minimalną 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. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów 79UC, 89UZ, 90UH – stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **98NO** – 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.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - **2R, 3R, 6R, 8R, 10R, 11R, 19R, 21R, 32R, 31R, 36R, 36(a)R, 45R, 55R, 58R, 60R, 62R, 64R, 66R, 80R, 82R, 97R, 112R, 112(a)R, 120R, 128R, 133R, 135R, 141R, 145R, 148R, 149R, 150R, 153R, 155R, 153(a)R, 156R, 156(a)R, 157R, 159R, 164R, 165R, 166R, 168R, 169R** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 21R, 23R, 45R oraz 97R);
 - **1RZ, 4RZ, 7RZ, 8RZ, 12RZ, 13RZ, 17RZ, 18RZ, 20RZ, 22RZ, 33RZ, 38RZ, 39RZ, 39(a)RZ, 43RZ, 44RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 59RZ, 61RZ, 63RZ, 65RZ, 67RZ, 81RZ, 84RZ, 85RZ, 86RZ, 90RZ, 90(a)RZ, 95RZ, 96RZ, 109RZ, 110RZ, 111RZ, 113RZ, 114RZ, 115RZ, 116RZ, 117RZ, 118RZ, 119RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 129RZ, 130RZ, 136RZ, 137RZ, 138RZ, 143RZ, 144RZ, 146RZ, 151RZ, 154RZ, 154(a)RZ, 154(b)RZ, 154(c)RZ, 158RZ, 161RZ, 163RZ, 167RZ** – przeznacza się na rolnicze tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
 - **25WS, 27WS, 29WS, 35WS, 40WS, 87WS, 162WS** – przeznacza się na tereny zbiorników wód powierzchniowych;
 - **5ZL, 34ZL, 37ZL, 41ZL, 42ZL, 92ZL, 91ZL, 93ZL, 94ZL, 152ZL** – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. ochronę archeologiczną – z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej "W", należy w promieniu 40m 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.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznacza się na tereny ulicy klasy „G – główna”

(droga powiatowa relacji Brynek – Pyskowice).

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 25m, 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 i 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.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy „Z – zbiorcza” (relacji Łubie – Toszek).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20m, 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 i 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 utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
 - 2.6. w obrębie skrzyżowania ulicy K11Z1/2 z ulicą K21L1/2 obszar przestrzeni publicznej. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być ukształtowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego, wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych oraz

wyróżniającym zastosowaniem odmiennych nawierzchni, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K21L1/2, K22L1/2, K23L1/2** przeznacza się na tereny ulic klasy „L – lokalna”.
2. Ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15m poza obszarem zabudowanym i 12m 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 obrębie skrzyżowania ulicy K11Z1/2 z ulicą K21L1/2 obszar przestrzeni publicznej. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być ukształtowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego, wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych oraz wyróżniającym zastosowaniem odmiennych nawierzchni, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K39D1/2, K41D1/2, K42D1/2, K44D1/2, K45D1/2, K46D1/2, K47D1/2, K48D1/2, K49D1/2, K50D1/2, K51D1/2, K52D1/2, K53D1/2, K54D1/2, K55D1/2, K56D1/2, K57D1/2, K58D1/2, K59D1/2, K60D1/2** – przeznacza się na tereny ulic klasy „D – dojazdowa”.
2. Ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających

15m poza obszarem zabudowanym i 10m 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;

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K38W1/2, K39(a)W1/2, K40W1/2, K43W1/2** 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 8,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;
 - 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zestawienie inwestycji celu publicznego.

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbroslawice.

§ 22

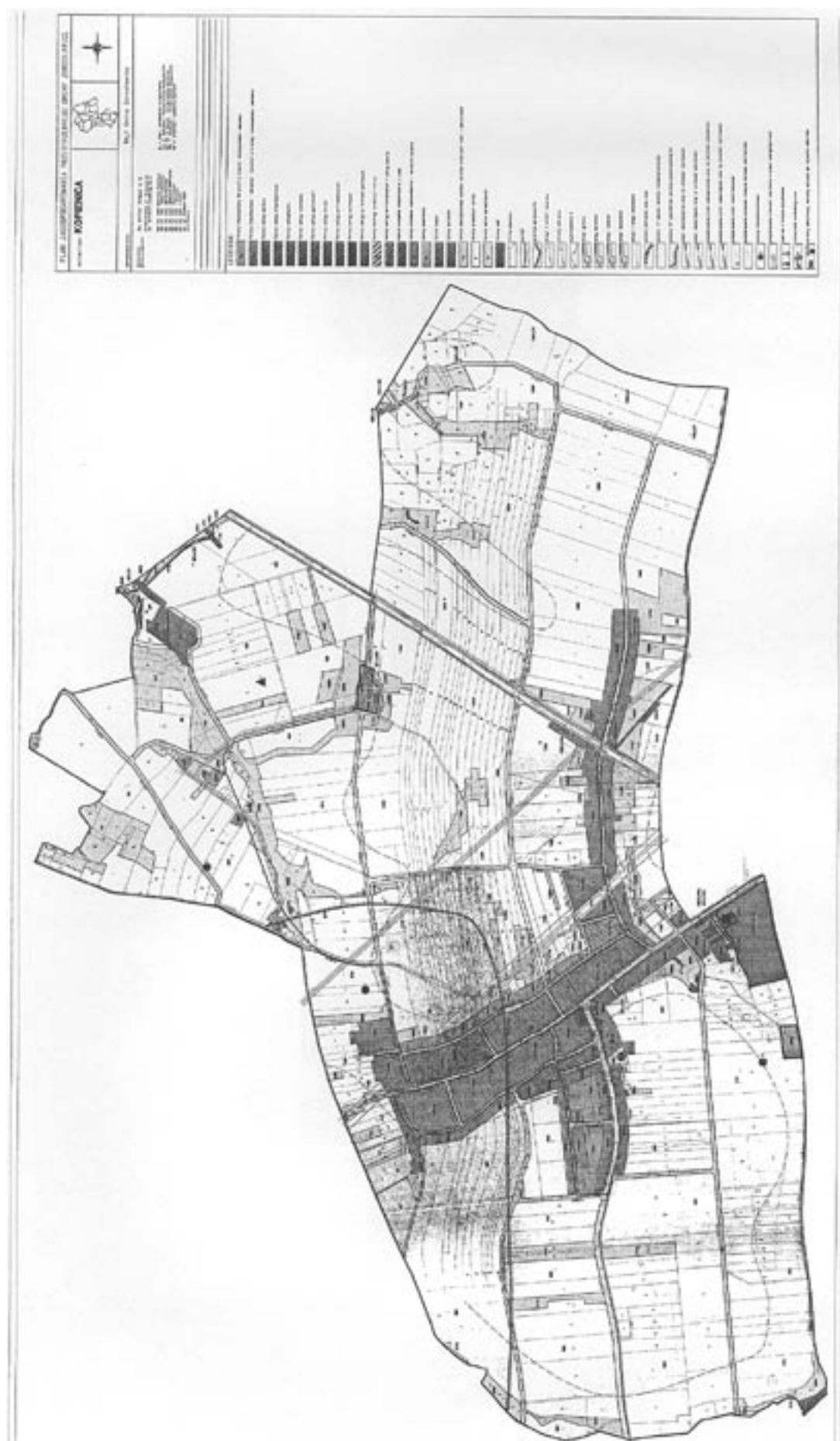
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 23

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski





**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/526/06
Rady Gminy Zbroslawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbroslawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroslawice – sołectwo Kopienica dla terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Zbroslawice nr IX/123/03 z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kopienica, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/526/06
Rady Gminy Zbroslawice
z dnia 06.04.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbroslawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

przewiduje się, że całkowity szacunkowy koszt realizacji zobowiązań wynikających z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Uchwałą nr IX/134/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbroslawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kopienica planu wynosi około **1 439 000,- zł**

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

1. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej 2006-2013

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Uwaga P.T. Prenumeratory
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 30,20 zł (w tym 7% VAT)