

**Uchwała Nr XXVIII/485/05
Rady Gminy w Zbrosławicach**

z dnia 6 grudnia 2005 r.

**w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice
dla obszaru sołectwa Kamieniec**

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr IX/126/03 z dnia 29 października 2003r. Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy:

**I.
stwierdza:**

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

**II.
uchwala:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Kamieniec, zwane dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

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

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE

§ 2

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

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie własnościowej w skali 1:2000 pod nazwą "Rysunek planu";
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice”;
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.
2. W rysunku planu obowiązują ponadto następujące ustalenia graficzne dotyczące:
 - 2.1. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
 - 2.2. przeznaczenia terenu określonego symbolami cyfrowo-literowymi;
 - 2.3. nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2.4. przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.5. przebiegu projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.6. stanowisk archeologicznych;
 - 2.7. obiektów o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku planu;
 - 2.8. stref ochrony konserwatorskiej;
 - 2.9. obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2.10. dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.11. orientacyjnych przebiegów hydroizobaty o poziomie „2m”.

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o 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.) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
 - b.) zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
 - c.) 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;
 - d.) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg 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 nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 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 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 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- j.) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności;
- 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.) zawierania 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.

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 Urzędu Ochrony 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 Zespołu pałacowo - parkowego wraz z towarzyszącą mu zabudową gospodarczą (obecnie teren gorzelni), ograniczony od południa ul. Tarnogórką, a od wschodu i północy ul. Wiejską – wpisany do rejestru zabytków pod nr 347/60, „Mysią Wieżę” z 1887 r. w formie dekoracyjnej – nr rej. 1063/69, usytuowaną na wschód od pałacu oraz Kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela przy ul. Tarnogórkowej – wpisany do rejestru zabytków pod nr A348/60 wraz z otoczeniem, w ramach którego należy chronić kaplicę w murze otaczającym cmentarz przykościelny z wpisaną do rejestru zabytków nieruchomości figurą św. Jana Niepomucena – nr rej. 570/82/17, fragment płyty nagrobnej obok kaplicy wpisanej do rejestru zabytków pod nr B570/82/18 wraz z Kaplicą matki Boskiej Lombardzkiej, Kaplicą Ogrójca, Kaplicą św. Karola Boromeusza, Kaplicą poświęconą poległym 1914-1918 r. (od strony uszkodzonego ogrodzenia), krzyżem poświęconym Grafowi Strachwitz.
- 4.2. Wszelkie działania budowlane na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony 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 południe od zespołu pałacowo - parkowego, ograniczony od południa ul. Bytomską w Boniowicach, wg oznaczeń na mapie.

4.4. 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:

- Obora i stajnie pałacowe z 1870 r., zlokalizowane na północ od pałacu, murowana z cegły. Zalecenia: wymagany remont utrzymujący stan techniczny obiektu oraz odtworzenie elewacji z uwzględnieniem detalu architektonicznego oraz prace związane z osuszaniem murów. Obiekt nadaje się do rewaloryzacji. Postulowany wpis do rejestru zabytków.

- Młyn przy ul. Wiejskiej

- Plebania. Murowana z cegły. Dach wielospadowy kryty dachówką. Stan dobry.

- Kapliczka przy ul. Tarnogórskiej 2 z poł. XIX w. Na zewnątrz pozbawiona charakterystycznych zdobień. Zalecenia: obiekt wymaga remontu konserwatorskiego i osuszenia murów. Podczas renowacji odtworzyć i przywrócić detal architektoniczny elewacji. Postulowany wpis do rejestru zabytków.

- Dom ul. Gliwicka/Polna. Budynek dawnej ekonomii z 1906 r. Przebudowany. Modernistyczna elewacja od strony podwórza - portyk wsparty na 4 kolumnach. Stan dobry. Obecnie „Zepol” Przedsiębiorstwo produkcyjno - handlowe.

- Altana z 1923 r. ul. Tarnogórska. Cebulasta kopuła wsparta na metalowych słupkach na betonowej płycie, na planie ośmiokąta z ażurową, kutą dekoracją. Zwieńczona kopulastym dachem z różą wiatrów. Zalecenia: obiekt o wyjątkowej urodzie tak charakterystyczny dla parku w Kamieńcu wymaga pilnej konserwacji metalu i drewna ławek. Należy odczyścić, zakonserwować, wyremontować, zmienić posadzkę na mozaikę w układzie centralnym, obsadzić kwiatami i roślinnością pnącą. Usunąć kolorowy plastikowy kosz na śmieci zastępując go bardziej stylowym. Będzie to z pewnością prawdziwa perła w Kamieńcu.

- Dom, ul. Polna 3. Willa zarządcy dóbr z pocz. XX w. Neogotycka z elementami modernizmu. Stan dobry. Zalecenia: dodanie kwiatów do okien na I piętrze „wieży” doda obiektowi wiele wdzięku. Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków.

- Dom ul. Tamogórska 8. Stan dobry. Postulowany wpis do rejestru zabytków.

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 należy oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania.

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

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

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

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

- Kapliczka ok. 1900 r. (ul. Tarnogórska 2);
- Kapliczka przy PGR (ul. Sadowa);
- Krzyż przydrożny ul. Tarnogórska 59;
- Kapliczka (ul. Tarnogórska 36);
- Kaplica św. Sebastiana zlokalizowana w polu, przy bocznej drodze do ul. Wiejskiej, przy trasie z Kamieńca do Księżego Lasu;

- Krzyż przy ul. Polnej, naprzeciw nr 20;

Wszelkie działania przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony 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 starodrzewiu w obrębie strefy „A” należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, która ma funkcję krystalizacyjną dla obszaru sołectwa (i stanowi jeden z ważniejszych obszarów identyfikacyjnych całej Gminy Zbrostawice) w obszarze wyznaczonym dwoma, rozsuniętymi skrzyżowaniami dróg: K1G1/2 (droga powiatowa relacji Kopienica, Księży Las i Boniowice, Szałsza) oraz K11Z1/2 (droga powiatowa Zbrostawice – Karchowice) i wzdłuż tej drogi aż do skrzyżowania z boczną drogą K26D1/2.

Przestrzeń publiczna tak wyznaczona, obejmuje obydwa główne skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch) wraz z przyległymi do tych skrzyżowań pierzejami zewnętrznymi ulic (szczególnie wzdłuż drogi K11Z1/2 aż do bocznej, prostopadłej drogi K26D1/2) i z głównymi akcentami wysokościowymi w postaci brył zabytkowego pałacu i kościoła.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

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

- 8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 92R, 94R, 100R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R;
- 2RZ, 3RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 91RZ, 93RZ, 95RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ;
- 148WS;
- 1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL.

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 podziale terenu na nowe działki budowlane należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

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

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 92R, 94R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R;
- 2RZ, 3RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 91RZ, 93RZ, 95RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ;
- 148WS;
- 1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL

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

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

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a.) Przyjmuje się następujące ustalenia:

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

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

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

c.) ustala się nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych do rowów realizowanych

w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.

- 10.2. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejących sieci wodociągowych. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo - usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „W”. Docelowo projektuje się zasadniczy układ zamknięty - pierścieniowy dla sieci wodociągowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownie na oczyszczalnię Kamieniec. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.4. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** - do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.
- 10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:
 - dla terenów oznaczonych 52MN , 53 MNU - konieczna budowa przyłączy z istniejącej sieci NN;
 - dla terenów 39(a) MNU konieczna budowa linii ze stacji 169;
 - dla terenów 34MN, 103(a)MNU, 101 MNU – przewiduje się budowę linii napowietrznej ze stacji 185;
 - dla terenów 133MNU, 140MNU przewiduje się budowę stacji NN oraz budowę linii napowietrznej z tej stacji.
- 10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – z istniejącej i rozbudowywanej 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 ciepłą** - nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.
- 10.8. **Obsługa teletechniczna** - poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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, urządzenia i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.

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

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

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW Z INNYMI USTALENIAMI
SZCZEGÓŁOWYMI

§ 5

1. Tereny wydodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN, 34MN, 52MN** - 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. dla terenów MN linie obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20 m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się 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. konieczność przy projektowaniu i realizacji zabudowy nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się:

nakaz tworzenia pierzei wzdłuż ulic poprzez zabudowę nowo realizowaną w strefach pierwszych linii zabudowy.
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zachowania min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
 - 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
 - 6.5. nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;
 - 6.6. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi;
 - 6.7. jako dopuszczalne stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

- 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
- 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
- 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

12. Dla terenów MN, nowo zaprojektowanych pod zabudowę ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **36MNU, 39(a)MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 49MNU, 49(a)MNU, 50MNU, 53MNU, 59MNU, 63MNU, 65MNU, 70MNU, 72MNU, 86MNU, 89MNU, 90MNU, 96MNU, 101MNU, 102MNU, 103(a)MNU, 116MNU, 118MNU, 118(a)MNU, 124MNU, 133MNU, 134MNU, 139MNU, 140MNU, 144MNU, 144(a)MNU, 153MNU** - przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w tym: usług zdrowia i opieki społecznej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się:

- 2.1. dla terenów MNU linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20 m od krawędzi ulic KG;
- 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

3. Ustala się:

- 3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- 3.2. 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, stacji paliw, inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- 3.3. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
- 3.4. dla terenów 96MNU, 90MNU strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:

- 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 4.2. konieczność nawiązywania przy projektowaniu i realizacji zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
- 4.3. na terenie 70MNU, 72MNU, 63MNU, 65MNU, 96MNU strefę "E" - konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

- 4.4. na terenach 39(a)MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 49(a)MNU strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Na terenach 65MNU, 90MNU, 96MNU i częściowo 89MNU - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej wzdłuż drogi K11Z1/2).
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 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
 - 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
 - 6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
 - 6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - 6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
- 8.1. przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
 - 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach MNU, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów MNU, nowo zaprojektowanych pod zabudowę, ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **51UR, 78UI, 85UC, 87UG, 88UH, 117UA, 143UŁ/UZ** - przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła i innych usług, w tym usług centrotwórczych, handlu, gastronomii lub usług administracji, łączności oraz usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
- 2.1. linie obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto

zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18 m od krawędzi ulic KZ i 20 m od krawędzi ulic KG;

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

3. Ustala się:

3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;

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 usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;

3.4. dla terenów 85UC - strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:

4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

4.2. konieczność przy projektowaniu i realizacji zabudowy nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

W przypadku terenów: 85UC, 87UG i 88UH pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy: K11Z1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

6. Ustala się:

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

6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);

6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;

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

6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;

6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek.

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

8. Ustala się:

8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;

8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;

8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy

zagospodarowania działek sąsiednich.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów 51UR, 78UI, 85UC, 87UG, 88UH, 117UA, 143UŁ/UZ stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **67UO i 84UO** – przeznacza się na tereny usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:
zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18 m od krawędzi ulicy KZ.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
 - 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów;
 - 3.3. dla terenów 84UO - strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
 - 4.1. przy budowie, nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie - konieczność nawiązania skalą architektury do obiektów istniejących na terenie;
 - 4.2. na terenie 67UO, 84UO strefę "E" - konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
5. Ustala się:
 - 5.1. przy adaptacji, rozbudowie lub przebudowie - konieczność nawiązania rozwiązaniami zwłaszcza zagospodarowania terenu i malej architektury do całościowego założenia obiektu;
 - 5.2. dla terenu 845UO -konieczność ukształtowania pierzei przyległej do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy K11Z1/2) w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zbilansowania ilości miejsc postojowych w ilości stosownej do funkcji terenu - na każdej wydzielonej działce.
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
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.

13

11. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów UO, nowo zaprojektowanych pod zabudowę, ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 9

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **83UK/ZC** - przeznaczona na teren usług kultury – zabytkowa parafia rzymsko-katolicka wraz z zabytkowym cmentarzem.
2. Ustala się:
 - zachowanie ekspozycji widokowej zespołu zabytkowego od strony głównego wjazdu do sołectwa.
3. Ustala się :
 - 3.1. zakaz realizacji na tym terenie obiektów budowlanych przesłaniających zabytkowy kościół i sadzenia zieleni wysokiej w sposób utrudniający ekspozycję widokową;
 - 3.2. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
 - strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla terenu **83UK/ZC** - Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela z XV w., przebudowany w XIX w., murowany. Nr rej. 348/60.
5. Ustala się:
 - nakaz zharmonizowania terenu 83UK/ZC stanowiącego element ogólnodostępnej przestrzeni publicznej sołectwa o znaczeniu ogólnogminnym (pierzcha przyległa do przestrzeni publicznej wyznaczonej wzdłuż ulicy K11Z1/2) z charakterem tej przestrzeni.
6. Ustala się:
 - 6.1. nakaz zagospodarowania terenu 83UK/ZC z zachowaniem wysokich walorów estetycznych przestrzeni.
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. zakaz podziału terenu 83UK/ZC na oddzielne działki;
 - 8.2. zalecenie polegające na prowadzeniu prac pielęgnacyjnych i sanitarnych przy drzewostanie oraz uzupełnieniu obsadzeń wokół kościoła.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Na terenie 83UK/ZC - do czasu docelowego zagospodarowania – dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **39RU i 68RU** – przeznaczona na tereny usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń niniejszego paragrafu.
2. Ustala się:

- zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG.
- 3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji usług i produkcji, 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 usług i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
- 4. Ustala się:
 - 4.1. na terenie 68RU strefę "E" - konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.2. na terenie 39RU (części zgodnie z rysunkiem) - strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących i chronionych.
- 6. Ustala się:
 - 6.1. budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2. konieczność zachowania obecnego charakteru terenu.
- 7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
- 8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
- 9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10. Do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
- 11. Ustala się dla terenów 39RU i 68RU stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 11

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **21US, 37US i 154UT/US** – przeznaczają się na teren usług sportu (US) oraz usług turystyki, hotelarstwa, baz noclegowych, gastronomii, usług sportu (UT/US).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. konieczność zachowania minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 2.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 2.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
 - 2.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
 - 2.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej j minimum 3 miejsca postojowe;

- 2.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 2.7. konieczność uwzględnienia wysokiego poziomu wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.8. nakaz dostosowania podziału nieruchomości do lokalizacji planowanych funkcji;
- 2.9. zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami uprawiania sportu (dla terenu 21US i 37US,) oraz sportu i turystyki (dla terenu 154 UT/US);
- 2.10. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.11. Możliwość użytkowania terenu w formie dotychczasowej;
- 2.12. dla terenu US oraz UT/US stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 12

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
38RO, 41RO, 58RO, 122RO - 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. dla terenów 41 RO strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą, nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - 2.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
 - 2.5. przy przebudowie szaty roślinnej konieczność zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 13

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1.1. **35ZP, 103ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej;
 - 1.2. **40UZ/ZP** – przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej;
 - 1.3. **45UT/ZP, 46UT/ZP** - przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami i obiektami obsługi turystycznej;
 - 1.4. **82UC/ZP** – przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami dostosowanymi do charakteru tego terenu i sąsiedniej przestrzeni publicznej wzdłuż ulicy K11Z1/2.
2. Ustala się:
 - 2.1. dla terenu 40UZ/ZP:
zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i dominant przestrzennych oraz charakteru zabytkowego zespołu pałacowego z otaczającym parkiem przez nowo realizowane obiekty;
 - 2.2. dla terenów 45UT/ZP i 46UT/ZP:
nakaz kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich terenów, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18 m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;
 - 2.3. Dla terenu 82UC/ZP, 45UT/ZP i 46UT/ZP ustala się:
 - zakaz realizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
 - zakaz realizacji usług i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.

3. Ustala się:
dla terenów 82UC/ZP, 40UZ/ZP strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
 - 4.1. na terenach **40UZ/ZP, 45UT/ZP, 46UT/ZP, 82UC/ZP** strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Zespół pałacowo-parkowy z XVIII w. nr rej. 347/60 w stylu barokowym. Park krajobrazowy z XVIII w. z przewagą drzewostanu introdukowanego egzotycznego. Kompozycja w pełni wykorzystuje rzeźbę terenu, częściowo otwarta, z fragmentarycznie zachowanymi alejami dojazdowymi. Stan zachowania: pałac - dobry, park - średni oraz prowadzi się wytyczne: utrzymanie stanu technicznego pałacu. W obrębie parku leczenie starodrzewu oraz rewaloryzacja kompozycji - odtworzenie alei;
 - 4.2. na terenie 82UC/ZP strefę "E" - konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących, które stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej sołectwa (zwłaszcza pałac).
6. Ustala się:
 - 6.1. zakaz realizacji nowych obiektów o wysokości przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2. konieczność zapewnienia na terenie wydzielonych działek stosownej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
9. Dla terenów 35ZP i 103ZP ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami parkowymi.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach ZP, UZ/ZP, UT/ZP i UC/ZP do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów ZP, UZ/ZP, UT/ZP i UC/ZP - stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych w niniejszym planie.

§ 14

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - **8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R** - przeznacza się na tereny upraw rolniczych;
 - **2RZ, 3RZ, 4Z, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ** - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych; w obszarze **137 RZ** dopuszcza się realizację w kierunku otwartego zbiornika wodnego;
 - **148WS** - przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;

- **1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL** – 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 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
 - 2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
 - 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
 - 2.4. dla terenów 97ZL, 81ZL, 80ZL strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - na terenie 50 m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
 - 2.5. na południowej części terenu 97ZL (zgodnie z rysunkiem planu) strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - Mysia Wieża z 1887 r. w formie dekoracyjnej, murowana, nr rej. 1063/69. Obecnie prowadzone są prace badawcze nad obiektem. Odsłonięto w podziemiach średniowieczny system grzewczy - hypokaustum oraz renesansową latrynę w murze wieży oraz wprowadza się dodatkowe wytyczne: kontynuacja prac wykopaliskowych i zabezpieczenie obiektu. Wszelkie prace budowlane prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 2.6. na fragmentach terenów (zgodnie z rysunkiem) 30RZ, 48(a)RZ, 32ZL, 98ZL - strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2.7. przy przebudowie szaty roślinnej konieczność zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 15

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **95RZ, 94R, 93RZ, 92R, 91RZ, 103(b)R, 100R** - przeznacza się na tereny upraw rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.
2. Ustala się:
 - 2.1. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
 - 3.2. zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z produkcją rolną i zabudową zagrodową - szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów 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. możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wyłącznie uzupełniającej funkcje zabudowy służącej produkcji rolnej.
4. Zabudowa terenów oznaczonych jako 103(b)R, z uwagi na swoje położenie i dominujący charakter, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w sylwetę sołectwa.
5. Ustala się:
 - 5.1. konieczność zachowania minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

18

- 5.2. zabudowę projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 20 % powierzchni działki;
 - 5.4. minimalną powierzchnię działki 3000 m²;
 - 5.5. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
 - 5.6. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją.
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość okresowego występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
7. Ustala się:
- 7.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 3000 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją $\pm 15^\circ$) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 7.2. minimalną szerokość działki 20,0 m od strony wjazdu.
8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Na działkach niezabudowanych, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów 103(a)R 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.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **64(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:
 - 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: **155(a)KK** – przeznacza się na teren kolei.
2. Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznacza się na teren drogi klasy „G - główna” (droga powiatowa relacji Wielowieś - Szalsza).
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;

19

- 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 oraz ustaleniami ust.4 niniejszego paragrafu;
- 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej – z zastrzeżeniem ust.4 niniejszego paragrafu;
- 2.4. zalecenie budowę podziemnych przejazdów dla drobnej zwierzyny oraz budowę obiektów spowalniających ruch w obrębie skrzyżowań - z drogą K11Z1/2;
- 2.5. na odcinku od skrzyżowania z drogą K39D1/2 do skrzyżowania z drogą K11Z1/2 zakaz wznoszenia w pasie terenu drogi K1G1/2 jakichkolwiek obiektów przesłaniających ekspozycję widokową pałacu usytuowanego na terenie 40UZ/ZP - jako dominanty obszaru przestrzeni publicznej sołectwa;
- 2.6. w rejonie skrzyżowań z drogą K11Z1/2 zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej - w ramach planowanej w tym rejonie przestrzeni publicznej;
- 2.7. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2** – przeznacza się na tereny drogi klasy „Z - zbiorcza”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 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. obowiązek 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 wschodniego skrzyżowania z drogą K1G1/2);
 - 2.7. dla drogi K11Z1/2 nakaz wyróżnienia, z przestrzeni drogi tranzytowej, nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury w rejonie pomiędzy skrzyżowaniami z drogą K1G1/2 oraz skrzyżowaniem z ul.K26D1/2, jako elementu przestrzeni publicznej sołectwa;
 - 2.8. zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy w rejonie obu skrzyżowań z drogą K1G1/2 i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21D1/2, K22D1/2, K23D1/2, K24D1/2, K25D1/2, K26D1/2, K27D1/2, K28D1/2, K29D1/2, K30D1/2, K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K40D1/2** – przeznacza się na tereny dróg klasy „D – dojazdowa”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 10 m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

- 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
- 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- 2.5. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
- 2.6. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
- 2.7. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki w rejonie na zachód od skrzyżowania drogi K22D1/2 z drogą K1G1/2;
- 2.8. w przypadku południowej części terenu K29D1/2, bezpośrednio przyległej do skrzyżowania z drogą K11Z1/2, jako elementu przestrzeni publicznej sołectwa, konieczność wyróżnienia strefy tej przestrzeni nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z pozostałej przestrzeni drogijazdowej.

Rozdział 3.

ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

§ 21

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

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 23

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

§ 24

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Zbrosławicach

