

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/434/2006
Rady Gminy w Tworogu
z dnia 31.08.2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Tworóg
w sołectwie Tworóg i Brynek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

**Rada Gminy w Tworogu
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. (Dz. U. z dnia 12 października 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 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. nr 249, poz. 2104).

§ 1

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym;

- a) budowę dróg publicznych i elementów infrastruktury drogowej,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) budowa sieci wodociągowej,
- d) budowa sieci zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- e) budowa sieci zaopatrzenia w gaz.

§ 2

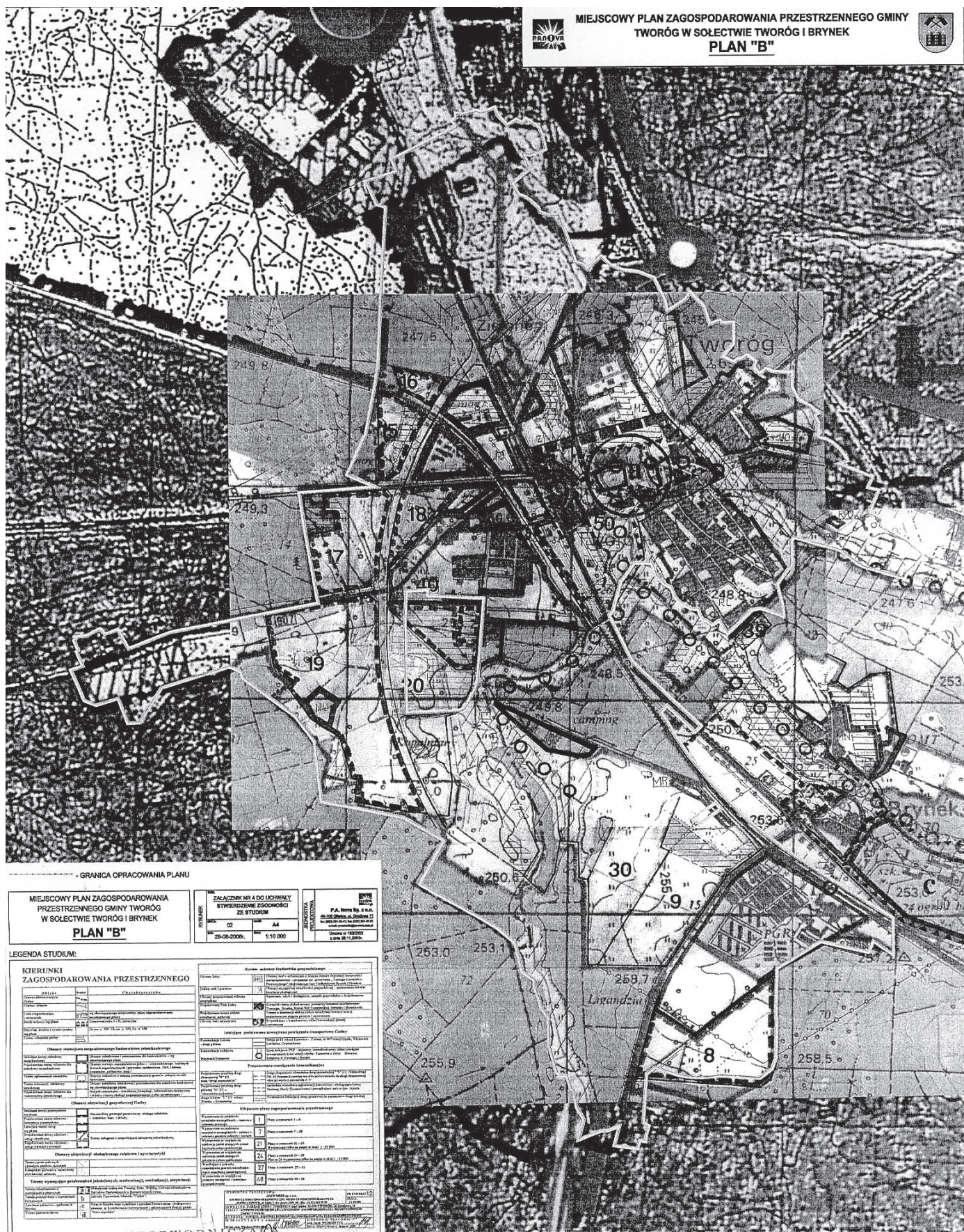
Zadania finansowane będą ze środków własnych Gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prawnego.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w §1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji w obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY TWORÓG**

lek. med. Danuta ELWART



3445

UCHWAŁA NR 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy

z dnia 28 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne;

Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 8: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego, zwana dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2000,
 - 2) załącznik nr 2 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1 : 2000;
 - 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
 - 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 4

Na rysunku planu występują:

- 1) oznaczenia graficzne obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,

- d) miejsca podłączeń z zewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - e) ciągi piesze,
 - f) strefa ekotonowa;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne:
- a) szpaler wartościowych, wieloletnich drzew o charakterze pomnikowym,
 - b) grupy zieleni wysokiej,
 - c) strefy od infrastruktury technicznej.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem;
- 2) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu, parkingi i zatoki postojowe – realizowane na koszt inwestora;
- 6) **strefa ekotonowa** – pas terenu o istotnych funkcjach przyrodniczych ze względu na tzw. efekt styku z kompleksem leśnym, charakteryzujący się wzrostem różnicowania gatunkowego;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

- 1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
 - 1) **1MW, 2 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **3US** – teren sportu i rekreacji;
 - 3) **4Z, 5Z** – tereny zieleni;
 - 4) **6ZL** – teren lasu.
- 2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **1MW, 2MW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z możliwością realizacji w parterach budynków:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) usług komercyjnych, za wyjątkiem rozrywki,
 - c) usług zdrowia i rekreacji,
 - d) małej gastronomii – typu: pijalnia soków, cukiernia, herbaciarnia, kawiarnia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna szeregową wyłącznie w południowej części terenu o symbolu 1MW,
 - b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej, o której mowa w § 7 pkt. 2 lit a, przy zachowaniu:
 - a) powierzchni działki budowlanej: min: 250m²;
 - b) szerokości frontu działki budowlanej: min 7,0m;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: max 50%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min 30%,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 5) geometria dachów: nachylenie głównych połaci do 40°;
- 6) nakaz kształtowania zabudowy:

- a) w formie zorganizowanych zespołów, w oparciu o jednorodne rozwiązanie architektoniczne i materiałowe, z przewagą stosowania na elewacjach: cegły, tynku lub drewna, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”;
 - b) w sposób zapewniający wytworzenie ciągów zabudowy wzdłuż ul. Sikorskiego z wykluczeniem długich, monotonnych elewacji;
 - c) w sposób wyróżniający i podkreślający narożniki zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - d) z uwzględnieniem stopniowego obniżania wysokości zabudowy wielorodzinnej w kierunku południowym;
- 7) nakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
- 8) nakaz zapewnienia obsługi parkingowo-garażowej w ilości:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej: min 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - b) dla usług: min 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 9) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 stanowiska dla miejsc postojowych realizowanych na poziomie terenu;
- 10) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
- a) kierunku powiązań pieszych relacji północ-południe,
 - b) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
 - c) istniejącej grupy zieleni wysokiej.

§ 9

Dla **terenu sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem **3US** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi hotelarskie,
 - c) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

Dla **terenu sportu i rekreacji**, o którym mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy wyłącznie w strefie o szerokości 60m od linii rozgraniczających Al. Bielskiej, przy czym:
 - a) wielkość powierzchni biologicznie czynnej

- działki: min 40%,
 - b) wysokość zabudowy: max 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 16m,
 - c) geometria przekryć:
 - dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 40°,
 - inne formy wynikające ze specyfiki funkcji,
 - d) na elewacjach stosować należy w przeważającym zakresie: cegłę, tynk lub drewno z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy falistej lub trapezowej;
- 3) zakaz wprowadzania obiektów, elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości właściwej dla rodzaju usług, z uwzględnieniem zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
- a) ciągu pieszego,
 - b) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
- 6) nakaz uwzględnienia ograniczeń, o których mowa § 26 i 27.

§ 11

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **4Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla **terenu zieleni**, o którym mowa w § 11, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nakaz wykształcenia ciągu pieszego na kierunku północ-południe stanowiącego kontynuację powiązań pieszych między „Parkiem Południowym” a kompleksem leśnym, jako ukształtowanej przestrzeni publicznej:
 - a) ze szczególnym uwzględnieniem i zaaranżowaniem strefy przecięcia się tego ciągu z istniejącym ciągiem relacji wschód-zachód,
 - b) z zastosowaniem:
 - elementów małej architektury o wysokich walorach plastycznych i jednorodnej stylizacji,
 - nawierzchni zróżnicowanej fakturowo i kolorystycznie,
 - zróżnicowanej zieleni komponowanej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych,

- b) reklam wolnostojących typu „billboard”.

§ 13

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **5Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń ogólnodostępna towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wraz z terenowymi obiektami sportowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 13, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania elementów oznaczonych na rysunku planu, tj.:
 - a) szpaleru drzew o charakterze pomnikowym;
 - b) istniejących grupy zieleni wysokiej;
 - c) kierunku powiązań pieszych, pomiędzy kompleksem leśnym a istniejącymi terenami zainwestowanymi – zlokalizowanymi poza obszarem planu;
 - d) istniejącego ciągu pieszego relacji wschód-zachód;
- 2) dopuszczenie realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, pod warunkiem umożliwienia racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów tymczasowych,
 - b) reklam wolnostojących typu „billboard”.

§ 15

Dla **terenu lasu** oznaczonego symbolem **6ZL** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 16

1. Podstawowym sposobem użytkowania terenu lasu, o którym mowa w § 15 jest prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych lasu – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu.
2. Na terenie lasu dopuszcza się – jeżeli plan urządzenia lasu tak stanowi – użytkowanie lasu dla celów turystyki i wypoczynku, w tym urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów.
3. Dla terenu lasu, ustala się nakaz zachowania

szpaleru wartościowych drzew o charakterze pomnikowym – oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17

1. System komunikacji dla obszaru objętego planem tworzy wewnętrzna obsługa komunikacyjna, dla której ustala się możliwość podłączenia do ul. Sikorskiego i Al. Bielskiej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem innych dodatkowych podłączeń za zgodą zarządcy drogi.
2. Przy realizacji wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 należy – na skrzyżowaniach dróg – zapewnić trójkąty widoczności o stosunku boków min 5 x 5m.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18

Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 19

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wysokiego ciśnienia, Ø 400 mm zlokalizowanego w Alei Bielskiej i Ø 500 mm zlokalizowanego w ulicy Sikorskiego oraz z istniejącego wodociągu niskiego ciśnienia Ø 250 mm biegnącego w ul. Sikorskiego;
- 2) budowę wodociągów w układzie pierścieniowym

w dostosowaniu do wymogów p.poż.;

- 3) konieczność uwzględnienia przy lokalizowaniu obiektów odległości od sieci wodociągowej:
 - a) min 5m – od sieci Ø 500 mm i Ø 400 mm;
 - b) min 3m – od sieci Ø 250 mm.

§ 20

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice”, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25m, biegnącą w kierunku kolektora „południowego” Ø 0,5/0,6m, zlokalizowanego w granicach planu.
- 3) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania minimalnej odległości 10m od kolektora Ø 0,5m.

§ 21

W zakresie **wód opadowych** ustala się:

- 1) alternatywne odprowadzenie wód do:
 - a) istniejących sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) piaskownika zabudowanego na zakończeniu kanalizacji deszczowej KD Ø1,0m;
 - c) istniejących cieków powierzchniowych.
- 2) przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych konieczność zachowania odległości min 4m od kanalizacji deszczowej KD Ø 1,00m;

§ 22

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się dostawę ciepła:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę odgałęzień Magistrali południe II x Dn 500 doprowadzonych do osiedli mieszkaniowych „U1” lub „U”;
- 2) z istniejących sieci gazowych zgodnie z § 24.

§ 23

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o projektowane dwie stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane w granicach terenu 1MW i 2MW, zasilane z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, zlokalizowanej w granicach planu;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;

- 3) adaptację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø 300 mm w ulicy Sikorskiego.

§ 25

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 26

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachowanie strefy ekotonowej, o której mowa w § 27;
- 2) kształtowanie optymalnych warunków klimatyczno-zdrowotnych w relacji do stopnia zwartości, wysokości, orientacji budynków, parametrów sieci dróg obsługujących dany zespół zabudowy, z uwzględnieniem odpowiednio ukształtowanej zieleni;
- 3) lokalizacja parkingów winna umożliwiać skuteczne zabezpieczenie zabudowy mieszkaniowej, terenów gier i zabaw oraz terenów rekreacyjno-sportowych przed ich uciążliwością;
- 4) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) stosowanie w czasie realizacji inwestycji – przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;
- 6) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. teren parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory;

- 7) zakaz powodowania konfliktów i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie np.: wytwarzania hałasu lub światła o dużym natężeniu.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu

§ 27

1. W obszarze objętym planem występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z lokalizacji:
 - 1) strefy oddziaływania napowietrznej linii energetycznej 110 kV o szerokości 15m od skrajnego przewodu;
 - 2) strefy ochronnej od kolektora sanitarnego Ø 500 mm o szerokości min 10 od osi kolektora;
 - 3) strefy ekotonowej od kompleksu leśnego o szerokości 30m.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, a w strefie ekotonowej, o której mowa w ust. 1pkt 3, ponadto obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 28

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości **30%** dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 3 US**.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

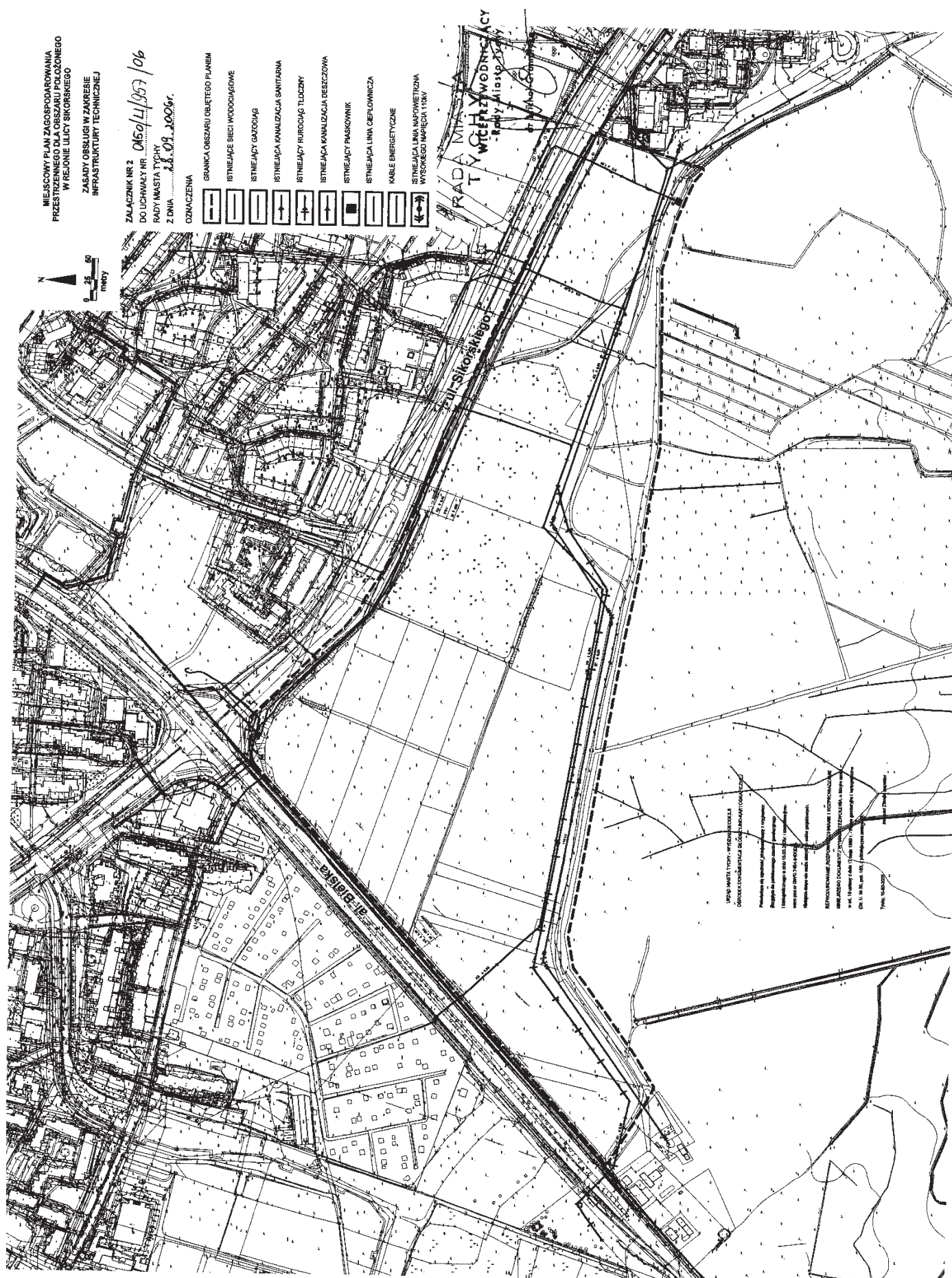
§ 30

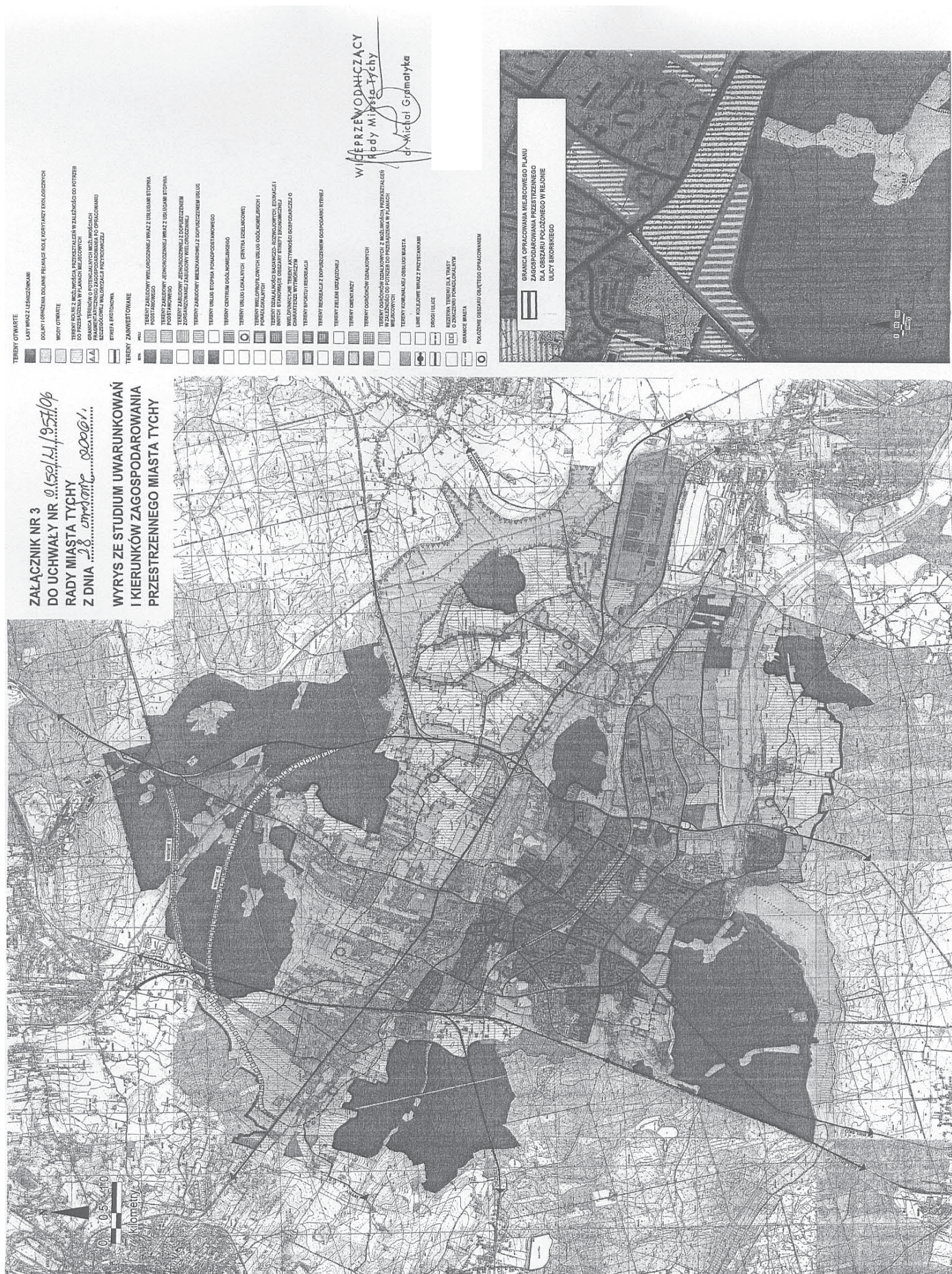
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka







**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego**

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) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1. do wyłożonego do publicznego wglądu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Sikorskiego złożono dwie uwagi podpisane przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyłą oraz Leszka Jendrysika dotyczące:
 - 1) odstąpienia od naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z zamierzoną zmianą planu,
 - 2) ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów stanowiących własność osób składających uwagę poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.
2. W zakresie sposobu rozpatrzenia przedmiotowych uwag Rada Miasta Tychy postanawia:
 - 1) z uwagi na obowiązek ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem wynikający z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – odrzucić uwagę dotyczącą odstąpienia od jej naliczania,
 - 2) z uwagi na:
 - przyjęte w projekcie planu strefowanie funkcji dla całego obszaru zawartego w granicach planu oraz wydzielenie terenów o jednorodnej funkcji, co pozwala na zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnia komfort śro-

dowiska zamieszkania,

- uwzględnienie w projekcie planu wniosków składanych przez Państwo: Henryka Koczar, Agatę Hamerla, Bronisławę Marek, Irenę Gandyk, Irenę i Henryka Przybyłą oraz Leszka Jendrysika (funkcja mieszkaniowa ustalona w projekcie planu, z możliwością realizacji usług w parterach budynków jest jedną z trzech wymienionych alternatywnie w ich wniosku) – odrzucić uwagę dotyczącą ewentualnego rozszerzenia sposobu przeznaczenia terenów poprzez zezwolenie na realizację usług komercyjnych i handlu na wydzielonych działkach.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 0150/LI/957/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru przy ul. Sikorskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sikorskiego.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

3446

**UCHWAŁA NR 0150/LI/958/06
Rady Miasta Tychy**

z dnia 28 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Kopernika**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)

oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek

Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy
uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopernika

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne;

Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 6: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 7: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopernika, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w skali 1 : 1000;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami.

§ 4

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – nieoznaczone na rysunku planu dojazdy do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, realizowane na koszt właścicieli, o parametrach spełniające wymogi przepisów ochrony przeciwpożarowej.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
 - 1) **1MW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **3MWU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) **4U** – teren zabudowy usługowej;
 - 4) **5Z** – teren zieleni;
 - 5) **6KDD, 7KDD** – tereny dróg publicznych.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **1MW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, za wyjątkiem gastronomii i rozrywki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 8

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 7 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie usług, o których mowa w § 7 pkt 1 wyłącznie w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż terenu o symbolu 7KDD;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
- 3) wysokość budynków: 3-4 kondygnacje nadziemne;
- 4) forma architektoniczna zabudowy inspirowana stylem modernistycznym;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowo-garażowych w ilości: min 1,5 miejsca na mieszkanie – realizowanych na poziomie terenu lub jako wbudowane w kondygnację podziemną, z zakazem realizacji:
 - a) garaży wolnostojących i zespołów garażowych realizowanych na poziomie terenu,

- b) garaży wbudowanych z indywidualnymi bramami garażowymi tworzącymi ciąg na elewacji od drogi o symbolu 7KDD;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) ze względu na specyfikę funkcji terenu, zlokalizowanego po zachodniej stronie obszaru objętego planem, w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji parkingów, placów gospodarczych i terenów sportowych,
 - b) nakaz urządzenia strefy zieleni z dopuszczeniem cichej rekreacji.

§ 9

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego symbolem **2MW** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, w tym małej gastronomii typu: pijalnia soków, herbaciarnia, kawiarnia, cukiernia, z wykluczeniem usług rozrywki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 9 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie usług, o których mowa w § 9 pkt 1 wyłącznie w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż terenu o symbolu 6KDD i 7KDD;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: max 40%;
- 3) wysokość obiektów: 3-5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) forma architektoniczna zabudowy inspirowana stylem modernistycznym;
- 5) nakaz szczególnego kształtowania narożnika zlokalizowanego przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w formie: obiektu, akcentu plastycznego, zieleni komponowanej, itp., jako miejsca formalnie ważnego w zespole planowanej zabudowy, widocznego z ciągów komunikacyjnych;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowo-garażowych w ilości: min 1,5 miejsca na mieszkanie – realizowanych na poziomie terenu lub jako wbudowane w kondygnację podziemną, z zakazem realizacji:
 - a) garaży wolnostojących i zespołów garażowych realizowanych na poziomie terenu,

- b) garaży wbudowanych z indywidualnymi bramami garażowymi tworzącymi ciąg na elewacji od drogi o symbolu 6KDD i 7KDD;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 11

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczonego symbolem **3MWU** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z możliwością realizacji handlu detalicznego i usług komercyjnych, jako wbudowane w budynek mieszkalny, w tym małej gastronomii typu: pizzeria soków, herbaciarnia, kawiarnia, cukiernia, z wykluczeniem usług rozrywki,
 - b) zabudowa usługowa za wyjątkiem: **h a n d l u** hurtowego, baz i składów, stacji obsługi samochodów, salonów samochodowych, usług gastronomii i rozrywki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w § 11 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu:
 - a) dla zabudowy usługowej: max 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej: max 40%;
- 2) wysokość obiektów:
 - a) usługowych: max 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) mieszkaniowych: 3-4 kondygnacje nadziemne;
- 3) forma architektoniczna zabudowy inspirowana stylem modernistycznym;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowo-garażowych realizowanych na poziomie terenu lub jako wbudowane w kondygnację podziemną, w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - b) dla usług – min 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej usługi, przy czym dla usługi wymagającej dostawy towarów dodatkowo 1 miejsce dla pojazdu dostawczego;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) garaży wolnostojących i zespołów garażowych realizowanych na poziomie terenu,
 - b) garaży wbudowanych z indywidualnymi bramami garażowymi tworzącymi ciąg na elewacji od drogi o symbolu 6KDD;

- c) obiektów tymczasowych.

§ 13

Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne, za wyjątkiem: **h a n d l u** hurtowego, baz i składów, stacji obsługi samochodów,
 - b) parkingi lub garaż wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14

Dla terenów zabudowy usługowej, o której mowa w § 13 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy usługowej: max 60%,
 - b) dla garażu wielopoziomowego: max 90%;
- 2) wysokość obiektów: max 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości min 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej usługi, przy czym dla usługi wymagającej dostawy towarów dodatkowo 1 miejsce dla pojazdu dostawczego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 15

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **5Z** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - b) czasowe miejsca postojowe.

§ 16

Dla terenu zieleni, o którym mowa w § 15 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie realizacji czasowych miejsc postojowych, o których mowa w § 15 pkt 2b, o łącznej powierzchni stanowiącej max 20% całego terenu, pod warunkiem ochrony wizualnej terenów sąsiednich oraz wprowadzenia zieleni wysokiej w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 stanowiska;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 17

Dla **terenów dróg publicznych** oznaczonych symbolami **6KDD i 7KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna – drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) czasowe miejsca postojowe.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:

- 1) drogę publiczną o symbolu: 6KDD, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6m;
- 2) drogę publiczną o symbolu 7KDD, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16 m,
 - b) przekrój uliczny jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni: 6m;
 - c) realizację ciągu pieszego, kształtowanego:
 - elementami małej architektury o wysokich walorach plastycznych i jednorodnej stylistyce,
 - nawierzchnią zróżnicowaną fakturowo i kolorystycznie,
 - zróżnicowaną zielenią kompozycyjną,
 - d) nakaz wprowadzania dla miejsc postojowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi zieleni wysokiej w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 4 stanowiska;
- 3) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, przy czym w przypadku realizacji sięgaczy ustala się nakaz zakończenia ich placem do zawracania.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19

Ustala się następujące zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni;

- 2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu trasy oraz parametrów sieci infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu;
- 3) ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów parkingów i utwardzonych placów, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych;
- 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 20

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącego wodociągu Ø 300/200 mm zlokalizowanego w rejonie ul. Honoraty;
- 2) budowa wodociągów w układzie pierścieniowym w dostosowaniu do wymogów p.poż.

§ 21

W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejski system kanalizacyjny do oczyszczalni ścieków „Urbanowice” zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjnym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,25m do istniejącego kanału Ø 0,40m w rejonie ulicy Honoraty biegnącego w kierunku kolektora „południowego”.

§ 22

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się odprowadzenie wód poprzez:

- 1) istniejącą kanalizację deszczową Ø 0,30/0,50/0,60 m zlokalizowaną w rejonie ul. Honoraty – z zachodniej części terenu opracowania;
- 2) istniejącą kanalizację deszczową Ø 0,50m zlokalizowaną w ul. Kopernika – ze wschodniej części terenu opracowania.

§ 23

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się dostawę energii cieplnej:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę odcinków Magistrali Południe I 2 x Dn 600 lub 2 x Dn 125 odprowadzonych w rejon ul. Kopernika

- Żwakowska;
2) z istniejących sieci gazowych zgodnie z § 25.

§ 24

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:
 - a) stację transformatorową 20/0,4 kV nr 112 „Tychy H” z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA,
 - b) stację transformatorową 20/0,4 kV nr 110 „Tychy H” z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA,
 - c) kablową linię elektroenergetyczną 20 kV – przebiegającą w granicach planu;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej kablowej sieci niskiego napięcia 0,4 kV oraz projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 25

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawę gazu w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia Ø 300/250 mm w rejonie ul. Honoraty i Ø 100 mm w ul. Kopernika lub z kierunku wschodniego – w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Ø 250 mm biegnący wzdłuż torów kolejowych.

§ 26

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

- 1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. zlokalizowaną wzdłuż ul. Kopernika, dopuszczając możliwość obsługi przez innych operatorów sieci;
- 2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanych inwestycji.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 27

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) stosowanie w czasie realizacji inwestycji – przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony

powierzchni ziemi, a zwłaszcza właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;

- 2) nie przekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz uwzględnienia, w kształtowanym zespole zabudowy, właściwego przewietrzania oraz zapewnienia optymalnych warunków higieniczno-zdrowotnych podnoszących jakość środowiska zamieszkania, m.in. poprzez:
 - a) właściwe strefowanie funkcji,
 - b) wprowadzenie systemu zieleni łączącego się z terenami otwartymi obszarów sąsiednich i tworzącego lokalny system ekologiczny,
 - c) zapewnienie intymności i bezpieczeństwa zamieszkiwania;
- 4) zakaz powodowania konfliktów i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: wytwarzania hałasu, intensywnych woni lub światła o dużym natężeniu.

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 28

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości **30%** dla terenów o symbolach: **1MW, 2MW, 3MWU, 4U**.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 29

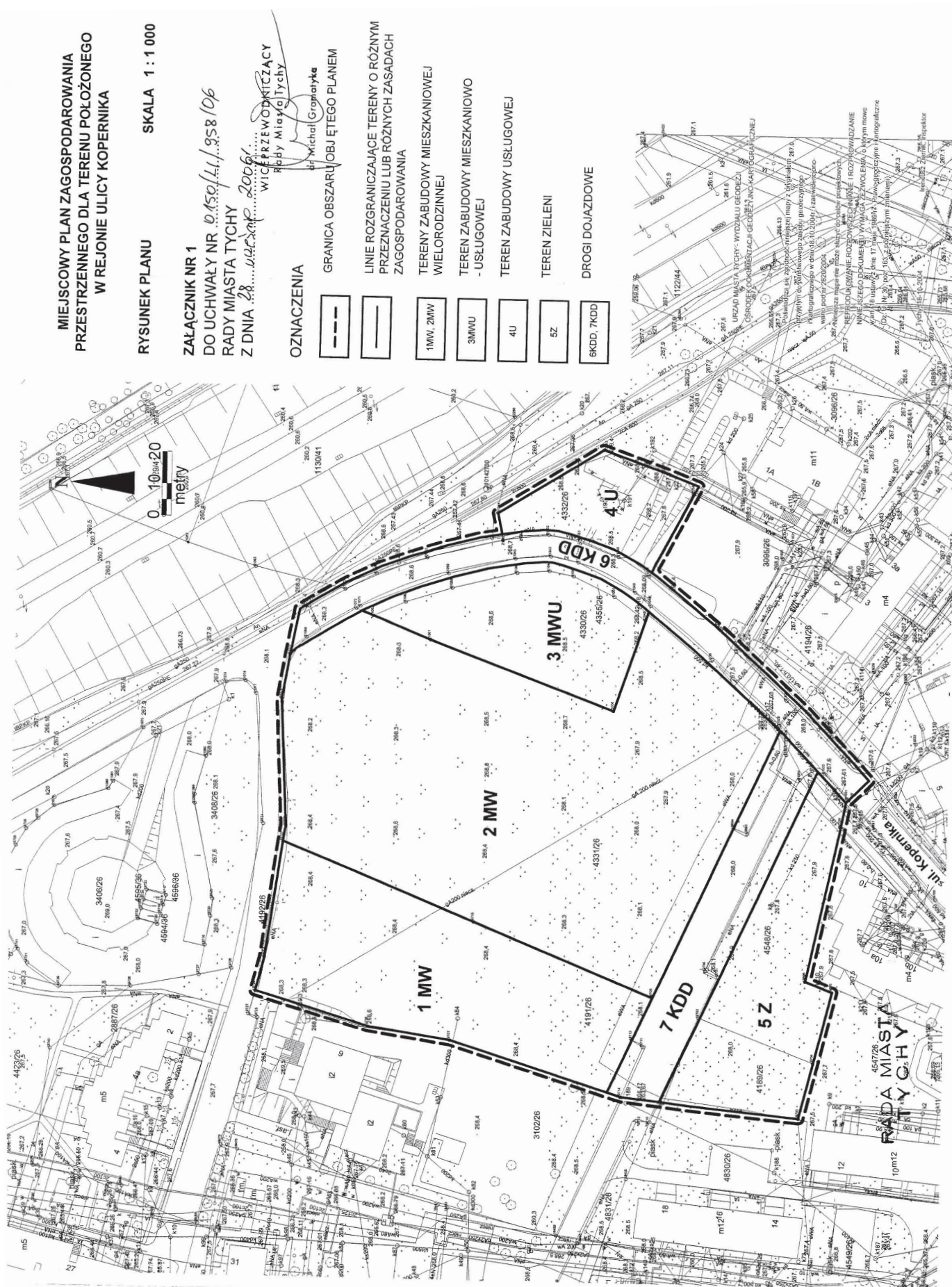
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

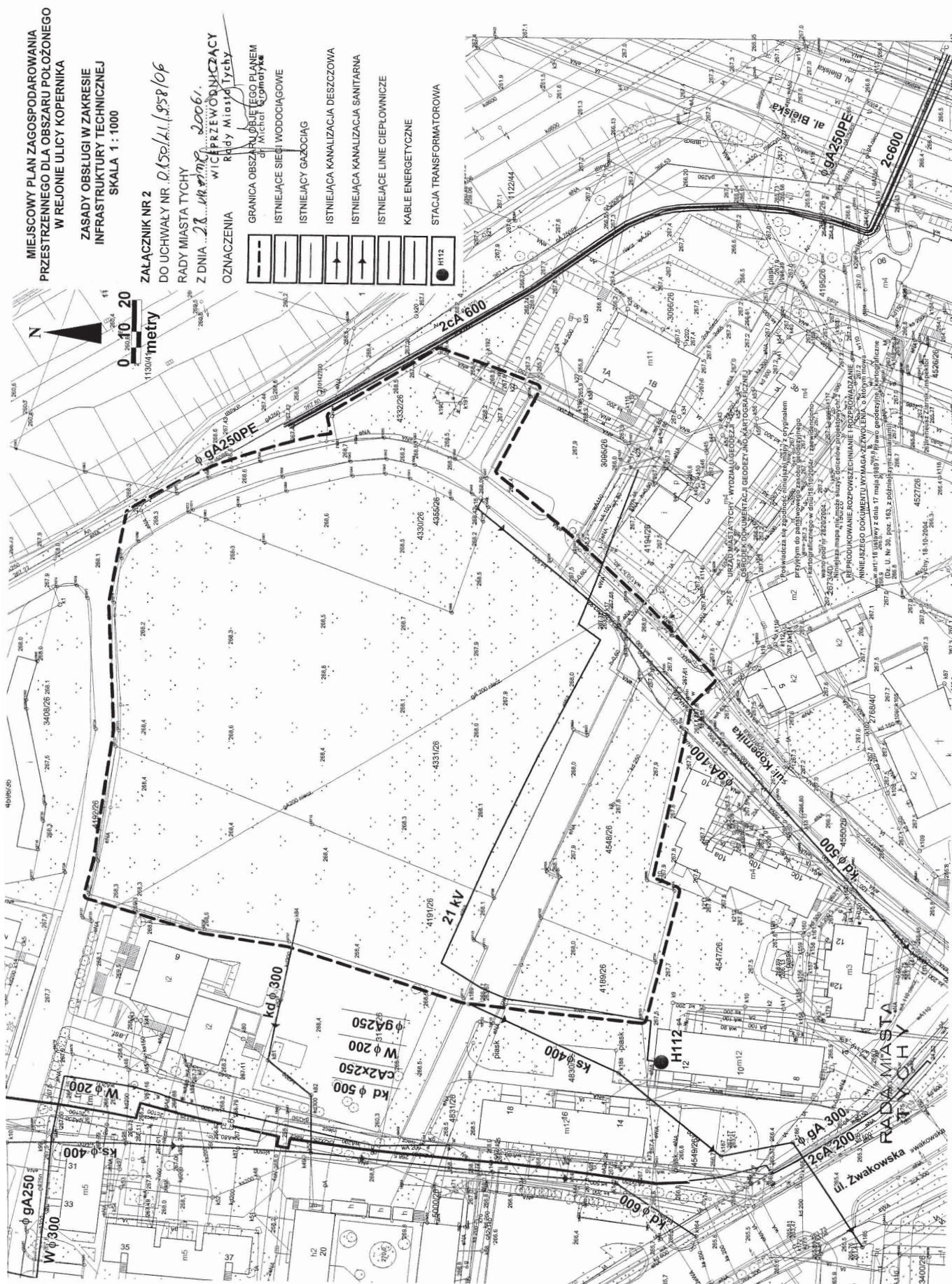
§ 30

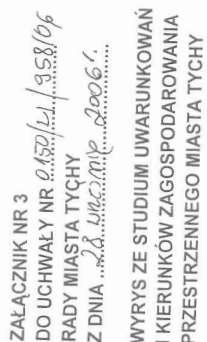
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka







**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 0150/LI/958/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28.09.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie
rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ulicy Kopernika**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 0150/LI/958/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 28.09.2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie
realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Kopernika**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kopernika – brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy.

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy**

dr Michał Gramatyka

3447

**UCHWAŁA NR XXXV/569/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 16 sierpnia 2006 r.

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

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

Rada Gminy Zbrostawice

**I.
stwierdza:**

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

**II.
uchwała:**

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

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

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

Rozdział 1

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

§ 2

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

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na połączonej mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z mapą własnościową w skali 1 : 2000 pod nazwą „Rysunek planu”;
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy 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. stref ochronnych cmentarzy;
 - 2.11. dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.12. przebiegów hydroizobaty o poziomie 2m.

§ 4

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

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się poszczególne tereny, oznaczone na rysunku planu

symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w dalszej części niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tych terenów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3.1. Ustala się zakaz:

- a) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- b) realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- c) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- d) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
- e) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- f) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
- g) zasypywania dolin rzecznych;
- h) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m 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 elektro-

energetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

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

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

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

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

krajobrazowym i pozostałościami dawnej przypałacowej zabudowy gospodarczej (strefa ograniczona od wschodu linią kolejową, od zachodu ul. Kasztanową), teren dawnej cegielni w południowej części wsi wraz z zabytkową zabudową, ograniczony od wschodu ul. Główną, od północy ul. Wolności i ul. 1-go Maja, od południa ogrodzeniem zakładu oraz cmentarz przy ul. Dworcowej, we wschodniej części wsi, wg oznaczeń na mapie.

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

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

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

- Dworzec PKP;
- Niemiecki schron bojowy z 1939 r. zlokalizowany na południe od terenów zabudowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

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

- 4.4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 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).

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

- Kaplica cmentarna mur, koniec XIX w. ul. Główna
- Krzyż przydrożny na skrzyżowaniu ulic Głównej i Mokrej
- Krzyż przydrożny na skrzyżowaniu ulic Głównej i Wolności

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

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

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 5.1. Sołectwo Miedary jest jednostką funkcjonalno-przestrzenną, której charakter wiejski, z dwoma dominującymi przestrzennie zabytkowymi zespołami pałacowo-folwarcznymi należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

- 5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, o funkcji krystalizacyjnej dla obszaru sołectwa i funkcji najważniejszego obszaru identyfikacyjnego północno-wschodniej części Gminy Zbroslawice, w obszarze wyznaczonym skrzyżowaniami ulic: K1Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza”, relacji Połomia – Zbroslawice) z ul. K4Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza” relacji Miedary – Laryszów) i ul. K2Z1/2 (droga klasy „Z – zbiorcza”, relacji Miedary – Strzybnica) oraz z ulicami: K13L1/2 (droga klasy „L – lokalna”) i K53D1/2 (droga klasy „D – dojazdowa”).

Przebieg publiczny tak wyznaczony, obejmuje wymienione skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch oraz wyróżnieniem nawierzchnią z przestrzeni dróg tranzytowych) wraz z przyległymi do tych skrzyżowań pierzejami istniejącej i planowanej zabudowy na terenach: 176UH/UP, 75MNU, 129UK, 127MNU, 122MNU, 134MNU, 136MNU, 137UH/UG oraz 139UO z głównymi akcentami wysokościowymi w postaci brył zabytkowego pałacu/folwarku i kościoła.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

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

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

- 7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową objęte są grunty rolne, łąk i pastwisk, tereny wód i leśne (w tym dolesień), oznaczone na rysunku planu:

- 7R, 14R, 19R, 21R, 30R, 33R, 36R, 37R, 40R, 43R, 52R, 53R, 54R, 56R, 58R, 61R, 66R, 78R, 90R, 93R, 106R, 107R, 110R, 115R, 117R, 133R, 135R, 144R, 148R, 153R, 160R, 162R, 166R, 168R, 174R, 174(a)R, 177R, 183R, 185R, 188R;
- 1RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 13RZ, 15RZ, 18RZ, 11RZ, 20RZ, 22RZ, 23RZ, 26RZ, 32RZ, 38RZ, 46RZ, 48RZ, 51RZ, 51(a)RZ, 57RZ, 62RZ, 70RZ, 79RZ, 84RZ, 91RZ, 92RZ, 98RZ, 99RZ, 100RZ, 101RZ, 102RZ, 104RZ, 111RZ, 116RZ, 142RZ, 149RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 154RZ,

159RZ, 167RZ, 173RZ, 178RZ, 189RZ, 191RZ, 192RZ, 193RZ, 194RZ, 195RZ, 196RZ, 197RZ, 198RZ, 199RZ, 200RZ, 201RZ, 202RZ, 203RZ, 204RZ;

- 55WS, 63WS, 143WS;
- 2ZL, 10ZL, 12ZL, 35ZL, 39ZL, 103ZL, 112ZL, 147ZL, 161ZL i 8ZLU.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów dopuszczonych zgodnie z § 14 ust. 9, należy uwzględnić:

- mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych – zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m”;
- oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

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

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

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

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

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

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

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

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

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania 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 8m 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 Miedary. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.4. Odprowadzenie ścieków deszczowych** w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych.
- 10.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:
- wskazana jest przebudowa istniejącej stacji 33 (wydzielenie komory dla transformatora nN oraz rozdzielni nN);
 - dla terenów 47MNU i 108MNU – budowa przyłączy z sieci napowietrznej nN po jej włączeniu do NST, budowa NST i włączenie istniejącej linii nN do tej stacji;
 - dla terenu 187 MN – budowa NST i włączenie jej do linii napowietrznej nN (przedłużenie linii);
 - dla terenów 94(a)MNU, 97 MN – budowa nowego odcinka linii nN;
 - dla terenu 163MN – budowa odcinka sieci napowietrznej nN wraz z przyłączami;
 - dla terenów 165MNU, 170MNU, 172MNU, 126S – modernizacja linii napowietrznej nN;
 - dla terenów 181MNU, 182MNU – wskazana jest budowa NST i włączenie jej do sieci nN;
- 10.6. Zaopatrzenie w energię gazową** – nie projektuje się sieci gazowej dla terenów objętych opracowaniem.
- 10.7. Zaopatrzenie w energię ciepłą** – nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.
- 10.8. Obsługa teletechniczna** – poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.
- 10.9.** Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 11.1.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.
- 11.2.** W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.
- 12. Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym)**

Dz. 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z innymi ustaleniami szczegółowymi

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **59(a)MN, 89(a)MN, 89(b)MN, 89(c)MN, 89(d)MN, 97MN, 108MN, 163MN, 180(a)MN, 187MN** – przeznaczają 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 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 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 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 równolegle do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
11. Na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wy-

sokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **24MNU, 25MNU, 28MNU, 31MNU, 42MNU, 42(a)MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU, 50MNU, 59MNU, 60MNU, 65MNU, 71MNU, 72MNU, 73MNU, 74MNU, 75MNU, 75(a)MNU, 76MNU, 83MNU, 85MNU, 86MNU, 86(a)MNU, 87MNU, 88MNU, 89MNU, 89(f)MNU, 94MNU, 94(a)MNU, 96MNU, 109MNU, 114MNU, 118MNU, 119MNU, 120MNU, 121MNU, 122MNU, 123MNU, 124MNU, 127MNU, 131MNU, 132MNU, 134MNU, 136MNU, 140MNU, 156MNU, 157MNU, 164MNU, 165MNU, 169MNU, 170MNU, 171MNU, 172MNU, 175MNU, 180MNU, 181MNU, 182MNU, 186MNU, 190MNU** – przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w tym: usług zdrowia i opieki społecznej i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 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 7,5 t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - 3.3. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
 - 3.4. dla terenów 186 MNU strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
 - 3.5. dla terenu 42(a)MNU konieczność wykonania pasa zieleni izolacyjnej szerokości 3m od strony terenu 41P.
4. Ustala się:
 - 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - 4.2. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
 - 4.3. wszelkie prace budowlane przy obiektach i terenach oznaczonych jako obiekty objęte ochroną konserwatorską prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.4. dla terenów 127MNU, 175MNU, 172MNU, 171MNU, 170MNU, 169MNU, 124MNU, ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem).
5. Na terenach 75MNU, 122MNU, 127MNU, 134MNU, 136MNU – projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej pomiędzy i w obrębie skrzyżowań ulicy K1Z1/2 z ulicami K2Z1/2 i K4Z1/2 oraz ul. K2Z1/2 z ul. K13L1/2 i ul. K53D1/2).
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 6.2. możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (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 tworzeniu działek budowlanych 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. minimalną szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;

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

8.4. możliwość wydzielienia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na terenach MNU, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

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

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:

80UE, 81UE, 138UE, 82UZ, 128UK, 129UK, 130UL, 137UH/UG, 141UR, 176UH/UP – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych (UE), nieuciążliwych usług zdrowia i opieki zdrowotnej (UZ), usług kultury – kultu religijnego (UK), nieuciążliwych usług łączności (UL), usług handlu i gastronomii (UH/UG) oraz nieuciążliwych usług rzemiosła (UR) i usług handlu na terenie usług nieuciążliwej produkcji przemysłowej (UH/UP).

2. Ustala się:

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

4.4. dla terenów 176UH/UP strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

5. Ustala się:

5.1. nakaz uzupełniania projektowaną zabudową pierzei istniejących ulic;

5.2. w przypadku terenów: 129UK, 176UH/UP i 137UH/UG – pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej pomiędzy i w obrębie skrzyżowań ulicy K1Z1/2 z ulicami K2Z1/2 i K4Z1/2 oraz ul. K2Z1/2 z ul. K13L1/2 i ul. K53D1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni, z akcentem wysokościowym w postaci bryły kościoła 129UK.

6. Ustala się:

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

6.2. możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (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 dwu-spadowych, 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 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 UE, UZ, UK, UŁ, UH/UG, UR, UH/UP stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **55(a)RM** przeznacza się tereny niskiej zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:
- 2.1.nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami

- KD, 25m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 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 noworealizowane obiekty;
- 2.3.możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie służącej produkcji rolnej.
- 2.4.możliwość obsługi komunikacyjnej wyłącznie od strony drogi K22L1/2.
3. Ustala się:
- 3.1.zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
- 3.2.zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- 3.3.zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się :
- 4.1.przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 4.2.przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Z uwagi na widokową ekspozycję terenu od strony wjazdu do sołectwa, należy zachować odpowiednią, niską skalę obiektów budowlanych.
6. Ustala się:
- 6.1.konieczność zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- 6.2.możliwość zabudowa projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (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 dwu-spadowych, 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 3000m², 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 wydzielienia 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 RM, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
- 12.Dla terenów RM ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **9UZ/ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
 - 2.1.nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 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 realizowa-

ne i przebudowywane obiekty.

3. Ustala się:
 - 3.1.zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 3.2.zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych.
4. Ustala się na terenach **9UZ/ZP** strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (zabytkowy pałac wraz z otoczeniem). Prace budowlane oraz zabudowa terenu mogą polegać wyłącznie na budowie, rozbudowie, dobudowie, odtworzeniu i rekonstrukcji obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących, które stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej sołectwa (pałac).
6. Ustala się:
 - 6.1.budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2.konieczność zapewnienia na terenie wyodrębnionych działek stosownej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
9. Ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami usług zdrowia i opieki społecznej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 11.Na terenach UZ/ZP do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
- 12.Ustala się dla terenów UZ/ZP – stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **29RU, 125RU, 126RU** – przeznacza się na tereny obsługi

- rolnictwa i produkcji rolnej, tereny usług nieuciążliwych, tereny produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi istniejących ulic;
 - 2.2. możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki;
 - 2.3. przy budowie, adaptacji, rozbudowie lub przebudowie – nakaz dostosowania architektury obiektów do skali i charakteru otaczającej zabudowy - zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących i chronionych;
 - 2.4. strefę „A” ścisłej ochrony;
 - 2.5. wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 2.6. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
 - 2.7. zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t; inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - 2.8. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
 - 2.9. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;
 - 2.10. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
 - 2.11. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 4 miejsca postojowe;
 - 2.12. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.13. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt;
 - 2.14. stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.
1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **145US, 146US** 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 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 obsługującym te obiekty;
 - 2.6. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
 - 2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40% powierzchni działki;
 - 2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
 - 2.9. konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2.10. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu – minimum 4 miejsca postojowe;
 - 2.11. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m 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.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **27RO, 34RO, 49RO, 64RO, 67RO, 68RO i 77RO** – 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 związanych z produkcją ogrodnictw;
 - 2.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **17UP, 41P** – przeznaczają się na tereny usług przemysłowej produkcji nieuciążliwej i teren nieuciążliwych składów.
2. Ustala się:
 - 2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 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 lokalizacji, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów niebezpiecznych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, stacji paliw;
 - 3.2. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie;
 - 3.3. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się:
 - 4.1. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do krawędzi górnej ścian zewnętrznych nie przekraczającej 12m;
 - 4.2. dla garaży zabudowa do wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych przy zabudowie zespołowej;
 - 4.3. dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących

przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

- 4.4. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
- 4.5. ustala się dla terenów 126S strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych oraz ich lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
6. Ustala się:
 - 6.1. tworzenie działek o powierzchni co najmniej 1100m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy wewnętrznej lub działek sąsiednich;
 - 6.2. minimalna szerokość działki 22,0m od strony wjazdu;
 - 6.3. konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej.
7. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
9. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **158ZC i 184ZC** – przeznaczają się na tereny zieleni cmentarnej.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. konieczność maksymalnego utrzymania i zachowania stanu obecnego;
 - 2.2. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
 - 2.3. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
 - 2.4. zakaz podziału terenów ZC na oddzielne działki;
 - 2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.