Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zbrosławice.

Śląsk.2006.89.2504 z dnia 2006.08.01
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 1 września 2006r.

Wejście w życie:
1 września 2006 r.

UCHWAŁA Nr XXXI/523/06
Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 6 kwietnia 2006 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 14, 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także na podstawie uchwały IX/124/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zbrosławice, na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Zbrosławice

I.

stwierdza:

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

II.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zbrosławice, zwany 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 Zbrosławice,

składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na połączonej mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z mapą własnościową w skali 1:2000 pod nazwą "Rysunek planu";
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice";
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

1.Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.
2.W rysunku planu obowiązują ponadto następujące ustalenia graficzne dotyczące:
2.1. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
2.2. przeznaczenia terenu określonego symbolami cyfrowo-literowymi;
2.3. nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2.4. przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2.5. przebiegu projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2.6. stanowisk archeologicznych;
2.7. obiektów o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami graficznym i na rysunku planu;
2.8. stref i obiekty 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 wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);

g) zasypywania dolin rzecznych;

h) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;

i) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;

j) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

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

b) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;

c) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;

d) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;

e) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;

f) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;

g) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej

ujęć wody.
3.3. Zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych.
4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
4.1. Wyznacza się Strefę "A" - pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą "A" podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie "A" wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji - zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefy obejmują Zespół kościelny obejmujący kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia MNP, kaplice przy murze cmentarnym, wieżę i mur cmentarny - wpisane do rejestru zabytków pod nr A 642/66, ograniczony od północy murem cmentarnym, od południa ul. Wolności oraz Młyn wodny nad rzeką Dramą, wraz z otoczeniem (na zachodzie do ul. Kościuszki) oraz obiekt zespołu pałacowo-folwarcznego przy ul. Zamkowej.
4.2. Wszelkie działania budowlane na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4.3. Wyznacza się Strefę "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą dawny zespół pałacowo-parkowy wraz z towarzyszącym mu zespołem zabudowy gospodarczej (ul. Oświęcimska) oraz zespół zabudowy gospodarczej przy ul. Kościuszki (wg oznaczeń na mapie), o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Prace budowlane polegające na wyburzeniach i budowie nowych obiektów prowadzić pod nadzorem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dla stref "B" ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące wymogi:
- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych;
- w miarę możliwości należy likwidować budynki dysharmonizujące;
- nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa.
Wszelkie działania w obrębie strefy "B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej - należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4.4. Wprowadza się zalecenia dotyczące obiektów o wartościach historycznych nie będących w rejestrze zabytków mające na celu ich zabezpieczenie i konserwację, tak aby mogły jeszcze długo tworzyć niepowtarzalny charakter danego sołectwa:
- Plebania z 1905 r. modernistyczna, piętrowa, w głównej partii konstrukcja szkieletowa;

- Dom sióstr, własność parafii z pocz. XXw. Dawna szkoła parafialna. Budynek piętrowy;
- Kaplica grobowa Stockmansów z 1872 r. Neogotycka przy wschodnim murze cmentarza. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
- Kostnica na cmentarzu. Murowana;
- Stajnie dworskie, zlokalizowane przy ul. Zamkowej. Wymagany remont z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
- Grupa schronów bojowych, zwłaszcza schron z Kopułą wraz z otoczeniem;
- Młyn wodny przy ul. Oświęcimskiej;
- Dawny wapiennik z XIX w. położony na zach. od drogi prowadzącej do Wieszowy;
- Dawny spichlerz w obrębie stadniny;
- Dworzec PKP;
- Młyn nad rzeką Dramą - ul. Wolności 100, murowany, piętrowy z pocz. XX w. Obecnie nieczynny. Zachowały się 4 kamienie młyńskie wewnątrz i przed budynkiem. Wymagany remont z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich. Postulowany wpis do rejestru zabytków;
- Budynek przy ul. Batorego 8 z 1936 r. wybudowany z przeznaczeniem dla organizacji młodzieżowej Hitlerjugend z punktem widokowym na wzniesieniu 285 m. n.p.m. Dziś jest to jedyny ocalały w pierwotniej formie spośród 16 takich obiektów wzniesionych na Śląsku. Obecnie sanatorium. Postulowany wpis do rejestru zabytków.

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

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

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

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

4.6. Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską, krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem:
- Kapliczka przy budynku ul. Traugutta 22;
- Krzyże przydrożne przy budynkach ul. Wolności 12, 37, 60, 102;
- Kaplica słupowa przy ul. Wolności 10;
- Kaplica słupowa św. Jana Niepomucena przy ul. Wolności 102.

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

Konserwatorem Zabytków.

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

Wszelkie prace przy zieleni w strefie "A" i "B" należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

5.1. Sołectwo Zbrosławice jest jednostką funkcjonalno-przestrzenną, której charakter wiejski, z dominującym przestrzennie zabytkowym zespołem kościelnym oraz dawnym zespołem pałacowo-folwarcznym należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, która ma funkcję krystalizacyjną dla obszaru sołectwa (i stanowi najważniejszy obszar identyfikacyjny całej Gminy Zbrosławice) w obszarze wyznaczonym wzdłuż ul. K1Z1/2 i ul. K3Z1/2, pomiędzy trzema, rozsuniętymi skrzyżowaniami ulic:

- skrzyżowanie ul. K1Z1/2 (droga gminna Kamieniec -Zbrosławice - Miedary i Stare Tarnowice) z ul. K2Z1/2 (droga gminna Zbrosławice - Wieszowa);
- skrzyżowanie ul. K1Z1/2 z ul. K3Z1/2 (Zbrosławice - Ptakowice) oraz
- skrzyżowanie ul. K3Z1/2 z ul.K70 D1/2.

Przestrzeń publiczna tak wyznaczona, obejmuje wszystkie trzy wyżej wymienione skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch) wraz z przyległymi terenami i pierzejami zewnętrznymi ulic (szczególnie wzdłuż ulicy K1Z1/2 i K3Z1/2 aż do bocznej, prostopadłej ulicy K70D1/2) i z głównymi akcentami wysokościowymi dla tego zespołu przestrzennego w postaci brył zabytkowego kościoła 133UK oraz dawnego folwarku 241UK.

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

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

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

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

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

- 1R, 10R, 12R, 18R, 33R, 34R, 46R, 49R, 53R, 57R, 83R, 90R, 101R, 104R, 161R, 164R, 173R, 174R, 176R, 179R, 189R, 195R, 206R, 209R, 212R, 216R, 224R, 252R, 283R, 287R,

290R, 295R, 297R, 298R, 295R, 313R, 335R, 340R, 349R, 359R, 367R, 368R, 370R, 372R, 374R, 377R, 387R, 395R, 396R, 399R, 402R, 403R, 405R, 410R, 412R, 436R, 441R;
- 4RZ, 7RZ, 15RZ, 19RZ, 20RZ, 25RZ, 28RZ, 29RZ, 35RZ, 45RZ, 52RZ, 55RZ, 84RZ, 86RZ, 97RZ, 102RZ, 155RZ, 163RZ, 175RZ, 178RZ, 188RZ, 196RZ, 201RZ, 207RZ, 223RZ, 248RZ, 254RZ, 257RZ, 272RZ, 278RZ, 281RZ, 304RZ, 329RZ, 332RZ, 337RZ, 342RZ, 347RZ, 354RZ, 360RZ, 361RZ, 363RZ, 364RZ, 369RZ, 371RZ, 373RZ, 375RZ, 381RZ, 382RZ, 383RZ, 384RZ, 385RZ, 390RZ, 406RZ, 408RZ, 411RZ, 413RZ, 416RZ, 418RZ, 419RZ, 421RZ, 423RZ, 433RZ, 435RZ, 437RZ, 438RZ, 442RZ;
- 311W, 321W;
- 6ZL, 11ZL, 50ZL, 68ZL, 74ZL, 81ZL, 82ZL, 85ZL, 89ZL, 92ZL, 110ZL, 110(a)ZL, 117ZL, 145(a)ZL, 162ZL, 177ZL, 197ZL, 198ZL, 199ZL, 213ZL, 214ZL, 222ZL, 227ZL, 247ZL, 253ZL, 256ZL, 275ZL, 277ZL, 279ZL, 291ZL, 294ZL, 300ZL, 303ZL, 305ZL, 336ZL, 338ZL, 343ZL, 344ZL, 346ZL, 356 ZL, 357ZL, 362ZL, 365ZL, 366ZL, 336ZL, 392ZL, 404ZL, 407ZL, 409ZL, 414ZL, 415ZL, 417ZL, 420ZL, 429ZL, 430ZL, 432ZL, 439ZL, 440ZL.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych na obszarach objętych niniejszym planem należy uwzględnić mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych - zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty "2m" oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

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

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

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

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

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1R, 10R, 12R, 18R, 33R, 34R, 46R, 49R, 53R, 57R, 83R, 90R, 101R, 104R, 161R, 164R, 173R, 174R, 176R, 179R, 189R, 195R, 206R, 209R, 212R, 216R, 224R, 252R, 283R, 287R, 290R, 295R, 297R, 298R, 295R, 313R, 335R, 340R, 349R, 359R, 367R, 368R, 370R, 372R, 374R, 377R, 387R, 395R, 396R, 399R, 402R, 403R, 405R, 410R, 412R, 436R, 441R;
- 4RZ, 7RZ, 15RZ, 19RZ, 20RZ, 25RZ, 28RZ, 29RZ, 35RZ, 45RZ, 52RZ, 55RZ, 84RZ, 86RZ, 97RZ, 102RZ, 155RZ, 163RZ, 175RZ, 178RZ, 188RZ, 196RZ, 201RZ, 207RZ, 223RZ, 248RZ, 254RZ, 257RZ, 272RZ, 278RZ, 281RZ, 304RZ, 329RZ, 332RZ, 337RZ, 342RZ, 347RZ, 354RZ, 360RZ, 361RZ, 363RZ, 364RZ, 369RZ, 371RZ, 373RZ, 375RZ, 381RZ, 382RZ, 383RZ, 384RZ, 385RZ, 390RZ, 406RZ, 408RZ, 411RZ, 413RZ, 416RZ, 418RZ, 419RZ, 421RZ, 423RZ, 433RZ, 435RZ, 437RZ, 438RZ, 442RZ;
- 311W, 321W;
- 6ZL, 11ZL, 50ZL, 68ZL, 74ZL, 81ZL, 82ZL, 85ZL, 89ZL, 92ZL, 110ZL, 110(a)ZL, 117ZL, 145(a)ZL, 162ZL, 177ZL, 197ZL, 198ZL, 199ZL, 213ZL, 214ZL, 222ZL, 227ZL, 247ZL, 253ZL, 256ZL, 275ZL, 277ZL, 279ZL, 291ZL, 294ZL, 300ZL, 303ZL, 305ZL, 336ZL, 338ZL, 343ZL, 344ZL, 346ZL, 356 ZL, 357 ZL, 362ZL, 365ZL, 366ZL, 336ZL,

392ZL, 404ZL, 407ZL, 409ZL, 414ZL, 415ZL, 417ZL, 420ZL, 429ZL, 430ZL, 432ZL, 439ZL, 440ZL.
objęte są zakazem zabudowy z zastrzeżeniami i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

a) Przyjmuje się następujące ustalenia:

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

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

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

10.2. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejących sieci wodociągowych. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć

wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem "W". Docelowo projektuje się zasadniczy układ zamknięty - pierścieniowy dla sieci wodociągowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownię na oczyszczalnię Kamieniec. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem "Ks". Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. 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:

* należy przewidzieć możliwość budowy nowych stacji transformatorowej;

* zasilanie terenów z linii nN (w tym napowietrznych zgodnie ze schematami punktów zasilania) - konieczna budowa przyłączy z istniejącej sieci nN;

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

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

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

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

11.**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;

11.3. Możliwość zabudowy części terenów oznaczonych na rysunku planu **MN: 97(c)MN, 97(b)MN, 97(a)MN, 99MN, 105MN, 80MN i 88MN** jest możliwa po spełnieniu szczególnych warunków określonych w ustaleniach szczegółowych § 5 pkt 11.

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

maja 2003 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

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

13.**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: **21MN, 31MN, 32MN, 36MN, 40MN, 40(a)MN, 70MN, 73MN, 75MN, 76MN, 80MN, 88MN, 88(a)MN, 97(a)MN, 97(b)MN, 97(c)MN, 99MN, 103MN, 105MN, 108MN, 111MN, 151MN, 165MN, 166MN, 183MN, 185MN, 216(a)MN, 320(a)MN, 398MN, 400MN** - przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.

2.Ustala się:

2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18 m od krawędzi ulic KZ, 20m od krawędzi ulic KG;

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

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

4.Ustala się:

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

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

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

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (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 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 bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy - przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

8.Ustala się:

8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok.90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

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

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

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

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

10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. [1] Ustala się:

11.1. na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

11.2-4. (stwierdzono nieważność).

12.Dla terenów MN o symbolach **76MN, 73MN, 75MN, 70MN, 80MN, 88MN, 88(a)MN, 97cMN, 97bMN, 97aMN, 99MN, 105MN,166MN, 165MN** ustala się stawkę procentową w wysokości 30% o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały.

13.Dla pozostałych terenów MN ustala się stawkę procentową w wysokości 15% o której mowa w§ 4 pkt 12 niniejszej uchwały.

§ 6.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MNU, 3MNU, 8MNU, 9MNU, 13MNU, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 26MNU, 27MNU, 30MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 47MNU, 54MNU, 56MNU, 58MNU, 60MNU, 62MNU, 62(a)MNU, 64MNU, 67MNU, 71MNU, 72MNU, 77MNU, 78MNU, 79MNU, 87MNU, 91MNU, 93MNU, 94MNU, 95MNU, 96MNU, 98MNU, 106MNU, 107MNU, 112MNU, 114MNU, 115MNU,**

118MNU, 119MNU, 120MNU, 121MNU, 125MNU, 131MNU, 138MNU, 141MNU, 143MNU, 145MNU, 147MNU, 149MNU, 152MNU, 153MNU, 156MNU, 157MNU, 160MNU, 167MNU, 168MNU, 169MNU, 170MNU, 171MNU, 172MNU, 180MNU, 180(a)MNU, 180(b)MNU, 181MNU, 182MNU, 184MNU, 186MNU, 187MNU, 190MNU, 191MNU, 192MNU, 193MNU, 194MNU, 202MNU, 203MNU, 204MNU, 205MNU, 208MNU, 210MNU, 211MNU, 217MNU, 218MNU, 219MNU, 220MNU, 221MNU, 225MNU, 226MNU, 228MNU, 232MNU, 233MNU, 238MNU, 250MNU, 251MNU, 259MNU, 262MNU, 264MNU, 273MNU, 274MNU, 276MNU, 280MNU, 284MNU, 284(a)MNU, 289MNU, 292MNU, 293MNU, 306MNU, 308MNU, 310MNU, 314(a)MNU, 315MNU, 316MNU, 317MNU, 318MNU, 319MNU, 325MNU, 327MNU, 328MNU, 330MNU, 333MNU, 334MNU, 339MNU, 341MNU, 345MNU, 348MNU, 350MNU, 351MNU, 352MNU, 353MNU, 355MNU, 376MNU, 378MNU, 378MNU, 379MNU, 380MNU, 386MNU, 388MNU, 389MNU, 391MNU, 393MNU, 394MNU, 397MNU, 401MNU, 426MNU, 427MNU, 431MNU, 434MNU, 443MNU - 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 pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;

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

3.4. dla terenów 121MNU, 125MNU 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.

4.Ustala się:

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

4.2. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy

i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;

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

5.Na terenach 125MNU, 131MNU, 138MNU, 238MNU, 259MNU i 264MNU - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej wzdłuż ulic K1Z1/2 i K3Z1/2).

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 40% powierzchni działki;

6.4. dachy we wszystkich budynkach poza garażami i gospodarczymi obowiązkowo, a w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalnie, co najmniej dwuspadowe (symetryczne), o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 35 - 45 stopni;

6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże. Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;

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

6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

8.Ustala się:

8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

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

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

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

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

10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

12.Dla terenów MNU ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej

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

§ 7.

1.Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **231MW** - przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności z zabudową budynkami mieszkalnymi średniej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z możliwością lokalizacji uzupełniających usług w obrębie kubatur budynków mieszkalnych.

2.Ustala się:

2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono 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 obiekty.

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

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

3.3. zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość może wykraczać poza lokal przeznaczony dla tej usługi.

4.Ustala się:

4.1. 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;

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

5.Na terenach MW - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje wzdłuż ulicy K1Z1/2.

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

6.2. zasadę, że skala obiektów nowej zabudowy, rozbudowy lub adaptacji nie może przekraczać skali wysokościowej obiektów już znajdujących się na terenie;

6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 35 % powierzchni działki;

6.4. zasadę 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. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji;
8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:2,8;
8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9.Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.
10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11.Na terenach **MW** do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12.Dla terenów **MW** ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 8.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **229MNU/RO, 282MNU/RO, 286MNU/RO** - przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług oraz upraw ogrodniczych, sadów i upraw 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 usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t; inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych.

4.Ustala się:

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

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

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

5.Na terenach MNU/RO - projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni przyulicznych.

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej, z dopuszczeniem zabudowy tej powierzchni obiektami służącymi do produkcji ogrodniczej;

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 30 % powierzchni działki;

6.4. dachy we wszystkich budynkach poza garażami obowiązkowo, a w budynkach garażowych i gospodarczych dopuszczalnie, co najmniej dwuspadowe (symetryczne), o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 35 - 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 obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją

± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

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

8.3. dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich;

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

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

10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11.Na terenach MNU/RO, do czasu docelowego zagospodarowania - użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

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

§ 9.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **51UR, 61UR, 271UR, 236UI, 5UG, 242UG, 270UG, 324UG, 48UH, 113UH, 116UH, 124UH, 249UH, 258UH, 266UH, 269UH, 288UH, 307UH, 137UH/UA, 265UH/UR, 135UA, 130UA, 139UA, 239UA, 243UA, 255UA, 132UZ, 142UZ, 146UZ, 323UZ** - przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła, innych usług centrotwórczych, gastronomii, handlu, usług administracji oraz usług zdrowia i opieki społecznej.

2.Ustala się:

2.1. nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy - oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono linii zabudowy przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ, 25 m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 10m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;

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

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;

3.3. dla terenów 132 UZ 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

4.Ustala się:

4.1. 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;

4.2. dla obiektów i obszarów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty i obszary zabytkowe wszelkie prace prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

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

5.Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

W przypadku terenów: 269UH, 270UG, 271UR, 130UA, 137UA, 255UA i 265UH/UR pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy:K11Z1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 30% 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 45 % powierzchni działki;

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

6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże; Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;

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

6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.

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

8.Ustala się:

8.1. przy tworzeniu działek budowlanych obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

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

8.3. dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich;

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

9.Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle 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: 51UR, 61UR, 271UR, 236UI, 5UG, 242UG, 270UG, 324UG,

48UH, 113UH, 116UH, 124UH, 249UH, 258UH, 266UH, 269UH, 288UH, 307UH, 137UH/UA, 265UH/UR, 135UA, 130UA, 139UA, 239UA, 243UA, 255UA, 132UZ, 142UZ, 146UZ, 323UZ 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: **59UO i 144UO** - przeznacza się na tereny usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych.

2.Ustala się:

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

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

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

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

4.Ustala się:

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

5.Ustala się:

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

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 30% powierzchni działki;

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

6.5. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, wliczając w to garaże; Dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;

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

8.Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.

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

10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 11.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **133UK łącznie z 128ZCc; 241UK** - przeznacza się na tereny usług kultury - zabytkową parafię rzymsko-katolicką z zabytkowym cmentarzem (133UK, 128ZCc) oraz zabytkowy budynek pałacowo-folwarczny (241UK).

2.Ustala się:

- zachowanie ekspozycji widokowej obu zespołów zabytkowych od strony przestrzeni publicznej sołectwa oraz od strony wjazdów do sołectwa.

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji na tym terenie obiektów budowlanych przesłaniających zabytkowy kościół i budynek pałacowo-folwarczny oraz sadzenia zieleni wysokiej w sposób utrudniający ekspozycję widokową;

3.2. 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.

4.Ustala się:

4.1. strefę "A" ochrony konserwatorskiej dla terenu **133UK** - Zespół kościelny: kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP z XV w. przebudowany w XVIII w. barokowy, z pozostałościami gotyku, dzwonnica murowana z XV w., neogotycka kaplica przy murze cmentarnym z XIX w., mur cmentarny, nr rej. 642/66. oraz wprowadza się dodatkowe wytyczne: konieczne prace sanitarne przy drzewostanie cmentarnym i uzupełnienie kompozycji, wszelkie tablice informacyjne powinny dobrze korespondować z ogólnym charakterem budowli sakralnej. Należy zrezygnować z jaskrawych kolorów.

4.2. strefę "B" ochrony konserwatorskiej dla terenu 241UK.

4.3. strefę "A" ochrony konserwatorskiej dla obiektu na terenie 241 UK - Zespół pałacowo-parkowy. Pałac z przełomy XVIII/XIX XIX w. klasyczny silnie przekształcony, murowany, nr rej. 643/66. Park w typie krajobrazowym z przekształcony na modernistyczny, z przewagą drzewostanu introdukowanego rodzimego. Kompozycja podporządkowana rzeźbie terenu, częściowo otwarta. Stan zachowania pałacu - zły, parku - dostateczny. Ze względu na korzystne usytuowanie pod względem komunikacyjnym być może pałac nadawałby się na szkołę z centrum szkoleniowym.

4.4. Wprowadza się zalecenia dla terenu 241 UK: pałac wymaga remontu kapitalnego i adaptacji, a park - pełnej rewaloryzacji. Należy odbudować ogrodzenie terenu pałacowego w dawnej formie.

5.Ustala się:

- że, tereny 133UK wraz z 128ZCc i 241UK, stanowiąc istotne elementy ogólnodostępnej

przestrzeni publicznej sołectwa o znaczeniu ogólno-gminnym (zabytki miejscowej kultury duchowej i materialnej, dominanty oraz pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej wyznaczonej wzdłuż ulic K1Z1/2 i K3Z1/2) powinny być urządzone w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

6.Ustala się:

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

7.Ustala się:

- zakaz podziału terenów 133UK wraz z 128ZCc i 241UK na oddzielne działki;
- zalecenie - prowadzenie prac pielęgnacyjnych i sanitarnych przy drzewostanie.

8.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **109RU, 158RU, 215RU, 235RU, 237RU, 246RU, 299RU i 302RU, 331 RU** - przeznacza się na tereny obsługi rolnictwa i produkcji rolnej, tereny usług nieuciążliwych, tereny produkcji nieuciążliwej.

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

2.5. przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia i zachowania właściwych proporcji bryłowych projektowanych obiektów (wysokość, długość, szerokość) w stosunku do dominującej sylwety zabytkowego zespołu pałacowego;

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

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

2.8. zakaz realizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;

2.9. Zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, 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;
2.10. zakaz realizacji inwestycji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
2.11. konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty "2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
2.12. nakaz zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 4 miejsca postojowe;
2.13. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
2.14. dla jednostki 215 RU dopuszcza się realizację funkcję mieszkaniowej jak w § 6.
2.15. możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń;
2.16. stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 13.

1.Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **66US** oraz **234UT/US, 322US/UT** - przeznacza się na teren usług sportu oraz usług turystyki i sportu.
2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
2.2. zakaz wznoszenia obiektów, których skala zakłóciłaby lokalny krajobraz sołectwa i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
2.3. możliwość realizacji wyłącznie obiektów i urządzeń służących funkcjom sportowym i je obsługującym;
2.4. możliwość realizacji obiektów małej gastronomii i innych usług towarzyszących obiektom sportowym;
2.5. możliwość realizacji parkingów samochodowych wyłącznie towarzyszącym obiektom sportowym i obsługujących te obiekty;
2.6. zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy nie przekraczającej 12m;
2.7. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 40% powierzchni działki;
2.8. możliwość podziału nieruchomości dostosowaną do lokalizacji planowanych funkcji;
2.9. konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
2.10. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu - minimum 3 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 **66US oraz 234UT/US, 322US/UT** nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 14.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **65RO, 154RO,** - przeznacza się na tereny upraw ogrodniczych, sadów i tereny upraw rolniczych.

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2.2. zakaz uprawy uciążliwej dla sąsiadujących terenów zabudowy;

2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą, nie wymagających pozwolenia na budowę;

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

§ 15.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **100RZ**, - przeznacza się na tereny upraw rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.

2.Ustala się:

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

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z produkcją rolną i zabudową zagrodową - szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;

3.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wyłącznie uzupełniającej funkcje zabudowy służącej produkcji rolnej.

4.Zabudowa terenów oznaczonych jako 100 RZ, z uwagi na swoje położenie i dominujący charakter, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w sylwetę sołectwa.

5.Ustala się:

5.1. konieczność zachowania minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

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

5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 20% powierzchni działki;

5.4. minimalną powierzchnię działki 3000m^2;

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

5.6. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją.

6.Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość okresowego występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

7.Ustala się:

7.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 3000m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

7.2. minimalną szerokość działki 20,0m od strony wjazdu.

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

9.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10.Na działkach niezabudowanych, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

11.Dla terenów 100 RZ, ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 16.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **122ZP, 123ZP, 127ZP, 134ZP, 140ZP, 148ZP, 240ZP, 268ZP, 314ZP** - przeznacza się na tereny zieleni parkowej;

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2.2. na części terenu 127ZP strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej (zgodnie z rysunkiem planu);

2.3. dla terenów 122ZP, 123ZP, 134ZP, 127ZP 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;

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

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

§ 17.

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

- 1R, 10R, 12R, 18R, 33R, 34R, 46R, 49R, 53R, 57R, 83R, 90R, 101R, 104R, 161R, 164R, 173R, 174R, 176R, 179R, 189R, 195R, 206R, 209R, 212R, 216R, 224R, 252R, 283R, 287R, 290R, 295R, 297R, 298R, 295R, 313R, 320R, 335R, 340R, 349R, 359R, 367R,

368R, 370R, 372R, 374R, 377R, 387R, 395R, 396R, 399R, 402R, 403R, 405R, 410R, 412R, 436R, 441R - przeznacza się na tereny upraw rolniczych;
- **4RZ, 7RZ, 15RZ, 19RZ, 20RZ, 25RZ, 28RZ, 29RZ, 35RZ, 45RZ, 52RZ, 55RZ, 84RZ, 86RZ, 97RZ, 102RZ, 155RZ, 163RZ, 175RZ, 178RZ, 188RZ, 196RZ, 201RZ, 207RZ, 223RZ, 248RZ, 254RZ, 257RZ, 272RZ, 278RZ, 281RZ, 304RZ, 329RZ, 332RZ, 337RZ, 342RZ, 347RZ, 354RZ, 360RZ, 361RZ, 363RZ, 364RZ, 369RZ, 371RZ, 373RZ, 375RZ, 381RZ, 382RZ, 383RZ, 384RZ, 385RZ, 390RZ, 406RZ, 408RZ, 411RZ, 413RZ, 416RZ, 418RZ, 419RZ, 421RZ, 423RZ, 433RZ, 435RZ, 437RZ, 438RZ, 442RZ** - przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
- **311W, 321W** - przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
- **6ZL, 11ZL, 50ZL, 68ZL, 74ZL, 81ZL, 82ZL, 85ZL, 89ZL, 92ZL, 110ZL, 110(a)ZL, 117ZL, 145(a)ZL, 162ZL, 177ZL, 197ZL, 198ZL, 199ZL, 213ZL, 214ZL, 222ZL, 227ZL, 247ZL, 253ZL, 256ZL, 275ZL, 277ZL, 279ZL, 291ZL, 294ZL, 300ZL, 303ZL, 305ZL, 336ZL, 338ZL, 343ZL, 344ZL, 346ZL, 356ZL, 357ZL, 362ZL, 365ZL, 366ZL, 336ZL, 392ZL, 404ZL, 407ZL, 409ZL, 414ZL, 415ZL, 417ZL, 420ZL, 429ZL, 430ZL, 432ZL, 439ZL, 440ZL, 100ZLd,** - przeznacza się na tereny adaptowanych lasów lub dolesień;
2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1. ochronę archeologiczną - z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej "W", należy w promieniu 40m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
2.4. Przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 18.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **422E** - przeznacza się na teren urządzeń elektroenergetycznych.
2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **428G** - przeznacza się na teren urządzeń gazowniczych.
2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych,

szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;

2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;

2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **260KK, 261KK** - przeznacza się na teren kolei.

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

§ 21.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **309P** - przeznacza się na tereny produkcji lub innych usług.

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, 25m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 10m od krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;

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

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz lokalizacji, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów niebezpiecznych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pylących, stacji paliw;

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

4.Ustala się:

- możliwość realizacji garaży wielopoziomowych o wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych;
- zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki.

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

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

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

6.3. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;

7.Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty "2m" oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

8.Ustala się:

8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 1200m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

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

9.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

10.Na terenach P - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

11.Dla terenów P 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.

§ 22.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **129KX, 244KX, 267KX** - przeznacza się na tereny obsługi komunikacji w postaci publicznych parkingów.

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż dopuszczalnych przez administratora terenu i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg i parkingów;

2.2. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;

2.3. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2.4. dla terenów 129KX 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;

2.5. obowiązek stosownego odwodnienia parkingów, bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych.

§ 23.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **245KS, 263KS, 326KS, 200U/KS** - przeznacza się na tereny obsługi komunikacji, usług i handlu

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, 25m od krawędzi ulic KGP poza obszarem zabudowanym i 10m od

krawędzi ulic KGP w obszarze zabudowanym;

2.2. zakaz wznoszenia obiektów, których skala zakłóciłaby lokalny krajobraz sołectwa i zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;

3.Ustala się:

3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;

3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;

4.Ustala się:

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

5.Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.

6.Ustala się:

6.1. konieczność zachowania minimum 30% 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. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 - 45 stopni;

6.4. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;

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. minimalna szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;

8.2. podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.

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 oraz budowli służących izolacji akustycznej;

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

12.Ustala się dla terenów symbolem **245KS, 263KS, 326KS oraz 200U/KS** stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 24.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **230UP, 285UP, 424UP, 425UP oraz 312S** - przeznacza się na tereny usług i produkcji przemysłowej oraz składów.

2.Ustala się:

2.3. 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.
2.4. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3.Ustala się:
3.1. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
3.2. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4.Ustala się:
4.1. możliwość realizacji garaży wielopoziomowych o wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych;
4.2. miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki.
5.Na terenach UP projektowana zabudowa powinna uzupełniać, w miarę możliwości pierzeje ulic.
6.Ustala się:
6.1. konieczność zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wysokości nie przekraczającej 25,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
6.3. nakaz zbilansowania ilości miejsc postojowych na każdej działce budowlanej;
6.4. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m 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 2000m^2, zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
8.2. minimalną szerokość działki 30,0m od strony wjazdu;
8.3. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9.Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki;
10.Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11.Na terenach 230UP, 285UP, 424UP, 425UP oraz 312S - do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
12.Dla terenów **230UP, 285UP, 424UP, 425UP oraz 312S** 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.

§ 25.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1Z1/2, K2Z1/2, K3Z1/2, K4Z1/2** - przeznacza się na tereny ulic klasy "Z - zbiorcza".

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;

2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury - zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

2.5. obowiązek ochrony istniejących kapliczek przy ul. K1Z1/2;

2.6. Ulica K1Z1/2 w rejonie pomiędzy dwoma rozsuniętymi skrzyżowaniami ul.K1Z1/2 z ul. K2Z1/2 i ul. K1Z1/2 z ul. K3Z1/2 (wraz z tymi skrzyżowaniami) oraz ulica K3Z1/2 do skrzyżowania z ul. K70D1/2 (wraz z tym skrzyżowaniem) stanowią elementy przestrzeni publicznej sołectwa i winny wyróżniać się nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej; zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni dróg tranzytowych - w ramach planowanej w tym rejonie przestrzeni publicznej;

§ 26.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K11L1/2** - przeznacza się na tereny ulic klasy "L - lokalna".

2.Ustala się:

2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15m poza obszarem zabudowanym i 12m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury - zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

2.5. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi.

§ 27.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21D1/2, K22 D1/2, K23 D1/2, K24 D1/2, K25 D1/2, K26 D1/2, K27 D1/2, K28 D1/2, K29 D1/2, K30 D1/2, K31 D1/2, K33 D1/2, K34D1/2, K35 D1/2, K36 D1/2, K37 D1/2, K38 D1/2, K39 D1/2, K40 D1/2, K41 D1/2, K43 D1/2, K44 D1/2, K45 D1/2, K46 D1/2, K47 D1/2, K48 D1/2, K51 D1/2, K52 D1/2, K53 D1/2, K54 D1/2, K55 D1/2, K56 D1/2, K57 D1/2, K58 D1/2, K59 D1/2, K60 D1/2, K61 D1/2, K62 D1/2, K63 D1/2, K64 D1/2, K65 D1/2, K66 D1/2, K67 D1/2, K70 D1/2, K71 D1/2, K72 D1/2, K73 D1/2, K74 D1/2** - przeznacza się na tereny ulic klasy "D - dojazdowa".

2.Ustala się:

2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 10m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury - zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

2.5. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi.

§ 28.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K32W1/2, K33(a)W1/2, K42W1/2, K49W1/2, K50W1/2, K54(a\)W1/2, K54(b)W1/2, K54(c)W1/2, K68W1/2, K69W1/2** przeznacza się na tereny dróg wewnętrznych.

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury - zgodnie ze standardami przyjętymi w Gminie Zbrosławice;

2.2. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;

2.4. chodniki o nawierzchni utwardzonej;

2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29.

1.Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K37(a)DP, K81DP, K82DP, K83DP, K84DP, K85DP, K86DP** - przeznacza się na tereny ciągów pieszojezdnych.

2.Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

2.1. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury - zgodnie ze standardami przyjętymi w Gminie Zbrosławice;

2.2. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 7,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;

2.4. chodniki o nawierzchni utwardzonej;

2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
Zestawienie inwestycji celu publicznego

§ 30.Wyznacza się następujące inwestycje celu publicznego:

1. w zakresie wydzielania gruntów pod budowę i utrzymywanie dróg, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;

2. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z rysunkiem planu;

3. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROSŁAWICE DLA OBSZARU SOŁECTWA ZBROSŁAWICE

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zmianami)

Rada Gminy Zbrosławice:

§ 1.rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zbrosławice - terenu objętego uchwałą Nr IX/124/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zbrosławice, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn. Zmianami).

§ 2.w trybie art. 17 pkt.11 i art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) wpłynęły:

a) w dniu 16.06.2005 r. pismo pana Bernarda Górowskiego zam. ul. Przewieźlika 4b w Zbrosławicach zawierające uwagę dotyczącą zmiany obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU oraz zmiany przeznaczenia terenów MNU na MN

b) w dniu 15.06.2005 r. pismo pana Rudolfa Lenarta zam. ul. Rynek 5/7, 41-902 Bytom zawierające uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek 1264/142 km. 1 dod 5 (po podziale - 2324/142, 2325/142, 2326/142) na tereny mieszkaniowe

c) w dniu 06.06.2005 r. pismo państwa Ireny i Edwina Sobańskich zam. ul. Wolności 78 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działek 321/34 i 18 na tereny mieszkaniowe

d) w dniu 06.06.2005 r. pismo państwa Ireny i Edwina Sobańskich zam. ul. Wolności 78 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działki 637/146 na tereny usług handlu

e) w dniu 31.05.2005 r. pismo pani Jadwgi Rolskiej Zielonki zam. ul. Kłodnicka 14/8, 44-100 Gliwice dot. Sposobu prowadzenia drogi przez działkę1059/126.

f) W dniu 27.05.2005 r. pismo pana Adriana Kiszel zam. ul. Piaskowa 16 w Zbrosławicach dot. Zmiany przeznaczenia działki 438/69 z funkcji MN na tereny MNU

g) w dniu 20.05.2005 r. pismo pana Henryka Kandzia zam. ul. Traugutta 43 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działki 805/5 na tereny mieszkaniowe

h) w dniu 20.05.2005 r. pismo pani Grażyny Ganczaruk zam. ul. Kurpiowska 5/1, 44-105 Gliwice dot. możliwości przekształcenia większej części działek pod zabudowę mieszkaniową dla działek 927/144, 928/144, 929/144, 930/144, 931/144, 932/144, 933/144, 934/144, 935/144, 936/144

i) w dniu 09.05.2005 r. oraz w dniu 17.05.2005 r. pismo pana Krzysztofa Sędzimira zam. przy ul. Kościuszki 6 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działki 945/135, km. 1.3 obręb Kępczowice na tereny mieszkaniowe

j) w dniu 10.05.2005 r. oraz 13.05.2005 r. pismo pani Gizeli Deworzam. przy ul. Powstańców 7 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działki 754/126 na tereny mieszkaniowe

k) w dniu 16.06.2005 r. uwaga zbiorowa państwa:

Stefania Hem; Maria i Manfred Musioł; Jolanta i Franciszek Wygasz; Lidia Miczka; Ewa i Jan Biadun i Maria Gruchot; Ilona i Aleksander Chmielek; Łucja i Henryk Krzykawscy; Andrzej Paruzel; Adam Paruzel; Maria Diankowska-Knotz; Jerzy Knotz; Iwona i Dariusz

Skrzypczyk; Tadeusz Radwański; Jerzy i Krystyna Klęka; Urlich Jagoda; Hildegarda i Karol Brują; Edyta Krywalska; Edward Krywalski; Ewa i Bogusław Gęsikowscy; Wanda i Józef Hajda; Katarzyna Nowara; Edyta i Stefan Nowara; Alfred Stankowski; Stanisław Zdański, Danuta Jelonek-Zdańska, Katarzyna Zdańska; Roman Wadas; Henryk i Wiesława Fryc, Bartosz Fryc; Karina i Szymon Gaweł; Witold Zdański; Ewa i Bogusław Litwińscy; Justyna Terlecka; Elżbieta i Engelbert Stelmach; Wiktor, Rafał, Paweł Kamiński, Irena i Jan Szmidt, Alfred Sosnowski, Gerda Sosnowska, Czesław, Iwona, Ewa Bodusz, Daniel i Katarzyna Kołeccy, Manfred Baron, Ewelina i Krystian Lis, Adelinda Korban, Zygmunt Korban, Joanna Rydz, Urszula Nietsch, Karol Nietsch, Brygida Rybiorz, Rafał Rybiorz, Bronisława Gutowska, Stefania i Władysław Gutowscy, Grzegorz Pieróg, Andrzej, Irena, Katarzyna, Dominika Sacher, Tomasz Zarzyński, Jerzy i Urszula Sosada, Sylwia Janoszka, Eugeniusz Siwieć, Michał Janoszka, Maria Siwieć, Bernard, Elżbieta, Sebastian, Katarzyna Żurek, Piotr, Izabela, Mateusz, Monika, Dawid Plaszczymąka, Urszula Klappauf, Marzena i Janusz Sośniak, Henryk Rekus, Andrzej, Anna Kobielnik, Katarzyna i Adam Witkowscy, Magdalena Kobielnik, Renata i Janusz Dobrzańscy, Katarzyna i Krzysztof Gil, Ryszard Głowacki, Roman Grychnik, Jolanta Szarzyńska, Florian i Małgorzata Grzechca, Czesława i Reinhard Miozga, Andrzej i Hanna Baś, Gabriela Kozak, Justyna i Janusz Starzec, Anita i Piotr Nalepa, Joanna i Marian Twardawa, Adolf i Elżbieta Weimann, Rufin Broda, Eugeniusz i Elżbieta Skowronek, Danuta Kopytowska, Jerzy Pyrlik, Józef, Gabriela, Sylwia, Dawid Wlocka, Rajmund, Barbara, Magdalena Brzoza, Marek Madejski, Gerda Soczyńska, Gizela, Alfred Dewor zamieszkałych jak podano w załączonych pismach dotycząca zmiany przeznaczenia działek z terenów mieszkaniowych na tereny rolnicze

l. w dniu 11.05.2005 r. pismo pana Wiesława Wiśniewskiego zam. przy ul. Łąkowej 2 w Zbrosławicach dot. zmiany przeznaczenia działki 294/27 pod zabudowę obiektami gospodarczymi i rekreacyjnymi

m. w dniu 11.05.2005 r. pismo pana Ryszarda Pelc zam. ul. Nickla 49/1 w Bytomiu dotyczącego odstąpienia od zakazu w § 4 pkt 3 podpkt 3.19 (wg projektu treści uchwały MPZP)

n. w dniu 19.05.2005 r. pismo pani Krystyny Głogowskiej zam. przy ul. Tylnej 18 w Zbrosławicach dotyczące przesunięcia drogi K69W1/2, K68W1/2 dla działek 1746/131, 1747/131, 1748/131, 1749/131

o. w dniu 23.05.2005 r. pismo pani Edyty Wesoły zam. przy ul. Wolności 118 w Zbrosławicach dotyczące zmiany przeznaczenia działki 1536/142 km.1-5 na tereny mieszkaniowe

§ **3.**Odrzuca następujące uwagi:

a) pisma zgodnie z § 2 ppkt a z następujących powodów:

– Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz. u. 80 poz. 717 (art. 17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (art. 15 i 20). Uchwalone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbrosławice wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczona na zagospodarowanie funkcją inną niż

mieszkaniowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Zbrosławice

– tereny oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zbrosławice wcześniej posiadały przeznaczenie pod zainwestowanie zabudową mieszkaniowo usługową i zostały w ten sposób zainwestowane więc zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową z ograniczeniem możliwości realizacji usług jest ograniczeniem w stosunku do wcześniejszych szerszych możliwości zainwestowania terenów.

– zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa w liniach rozgraniczających (nie szerokość pasa drogowego) winna mieć min. 10m, jednak w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic więc przyjęte rozwiązanie gwarantuje prawidłową obsługę komunikacyjną terenów objętych uwagą.

b) pisma zgodnie z § 2 ppkt c z następujących powodów:

* Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz. u. 80 poz. 717 (art. 17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (art. 15 i 20). Uchwalone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbrosławice wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczona na zagospodarowanie funkcją inną niż mieszkaniowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Zbrosławice

* Nie złożono wniosku do planu na etapie jego sporządzania zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz. u. 80 poz. 717 (art. 17);

c) pisma zgodnie z § 2 ppkt h z następujących powodów:

* Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz. u. 80 poz. 717 (art. 17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (art. 15 i 20). Uchwalone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbrosławice wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczona na zagospodarowanie funkcją inną niż mieszkaniowa, w związku z tym niemożliwe jest zainwestowanie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Zbrosławice

* część powierzchni działek, których dotyczy uwaga została w opracowanej Ekofizjografii Gminy Zbrosławice (PU Geograf 2004 r.) zakwalifikowana do terenów ciągu ekologicznego pasa terenu sąsiadującego z ciekiem wodnym. Rozwiązanie zgodne z przedstawioną uwagą byłoby niezgodne z wytycznymi Ekofizjograficznymi

* część powierzchni działek, których dotyczy uwaga została uwzględniona w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zbrosławice tak, że istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie.

d) pisma zgodnie z § 2 ppkt k z następujących powodów:

* Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (dz. u. 80 poz. 717 (art. 17); opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy (art. 15 i 20). Uchwalone Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbrosławice wskazuje przedmiotowe działki jako przeznaczona na zagospodarowanie funkcją mieszkaniową, w związku z tym niemożliwe jest inne przeznaczenie tych terenów przy jednoczesnym zachowaniu ustawowej konieczności zgodności opracowanego projektu planu miejscowego z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Zbrosławice

* dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów, których dotyczy przedmiotowa uwaga wprowadzono w treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zbrosławice zapisy warunkujące możliwość realizacji zabudowy na terenach objętych uwagą.

* Brak prawa do dysponowania przez wnoszących uwagę nieruchomościami, których dotyczy uwaga.

§ 4. Uwzględniono uwagi zgodnie z pkt. 2 ppkt. b, d, e, f, g, i, j, I, m, n, o.

§ 5. Integralną częścią niniejszego załącznika jest zbiór uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla terenu objętego uchwałą Nr IX/124/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Zbrosławice, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zmianami).

ZAŁĄCZNIK Nr 4

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

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

publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2.przewiduje się, że całkowity szacunkowy koszt realizacji zobowiązań wynikających z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Uchwałą nr IX/124/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbrosławice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zbrosławice, planu wynosi około **17.374.000,- zł**

§ 3. Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

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

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

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

[1] Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach, po rozpoznaniu sprawy ze skargi Wojewody Śląskiego, wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2007 r. sygn. akt II SA/Gl 736/06 (Śląsk.07.140.2790) stwierdził nieważność uchwały w części określonej w § 5 ust. 11.2-11.4.

Wyrok II SA/Gl 736/06 w sprawie uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Śląsk.2007.140.2790 z dnia 2007.08.24
Status: Akt jednorazowy
Wersja od: 23 kwietnia 2007r.

Wejście w życie:
23 kwietnia 2007 r.

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 23 kwietnia 2007 r.

Sygn. akt II SA/GI 736/06

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia NSA Bonifacy Bronkowski (spr.)
Sędziowie Sędzia NSA Łucja Franiczek
Sędzia NSA Ewa Krawczyk
Protokolant starszy referent Magdalena Jankowska
po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2007 r. sprawy ze skargi Wojewody Śląskiego na Uchwałę Rady Gminy w Zbrosławicach z dnia 6 kwietnia 2006 r. nr XXXI/523/06 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

stwierdza nieważność § 5 ust. 11.2,11.3 i 11.4 zaskarżonej uchwały.