DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 sierpnia 2022 r.

Poz. 5270

Podpisany przez:
Elzbieta Majewska-Goral
Data: 2022-08-24 15:12:38

UCHWAŁA NR LIII/525/22
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XV/151/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki

Rada Gminy Bobrowniki
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki – Etap II nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki – Etap II.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki – Etap II zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 552 ha w granicach określonych na rysunku planu.

5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania;

5) zabytki objęte ochroną w planie:

a) budynki,

b) obiekty małej architektury,

c) obiekty militarne,

d) założenie cmentarne,

6) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej – 220 kV;

7) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- **UMN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- **UKk** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- **UKS –** teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **R1** – teren rolniczy,
- **R2** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień,

d) tereny zieleni i wód:

- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **ZC –** teren cmentarza,
- **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
- **WS –** teren wód powierzchniowych,

e) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- **KP –** teren parkingu,

f) **KD** – tereny dróg publicznych:

- **KDA** – teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy;
2) granice złóż węgla kamiennego:
   a) Andaluzja, ID 352,
   b) Brzeziny, ID 7859,
   c) Jowisz, ID 379,
   d) Julian, ID 353,
   e) Piekary, ID 8028,
3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”;
4) granica obszaru górniczego „Piekary Śląskie II”;
5) granica terenu górniczego „Piekary Śląskie III”;
6) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
7) kościół parafialny pw. św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/735/2020;
8) schron bojowy przy ulicy Topolowej/ Akacjowej element punktu oporu „Wzgórze 310-Bobrowniki” Obszaru Warownego Śląsk wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/813/2021 w dniu 7 maja 2021 r.;
9) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;
10) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska „Katowice-Pyrzowice” w Pyrzowicach;
11) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;
12) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
13) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
14) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
15) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV;
2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

3) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

4) wodociąg magistralny GPW S.A.;

5) wał przeciwpowodziowy;

6) granica i numer działki ewidencyjnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

8) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

10) **wysokości budynku –** należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

13) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;

d) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;

e) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

f) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

g) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej,

h) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa,

i) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;

j) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie;

14) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

15) **usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobne usługi i rzemiosło zwłaszcza: rzemiosło artystyczne, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;

17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **nakaz:**

a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 6,

b) lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU**;

3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem **MNU** oraz terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **UMN.**

2. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;

3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;

4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przebudowy.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach:

1) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU i UMN** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) **US i ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) stosowania komunalnych osadów ściekowych,

d) lokalizacji składowisk odpadów,

e) lokalizacji spalarni i współspalarni odpadów;

2) **dopuszcza się** w istniejących przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi.

3. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się

1) nakaz ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **11ZWS** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta rzeki Brynicy oznaczonego symbolem **1WS** do **8WS**.

4. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom** ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się na rysunku planu:

1) Kościół parafialny pw. Świętego Wawrzyńca, drewniany, wzniesiony w 1669 r., odnowiony w 1857 r., rozszerzony w 1888 r. wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/735/2020;

2) schron bojowy przy ulicy Topolowej/Akacjowej element punktu oporu „Wzgórze 310-Bobrowniki" Obszaru Warownego Śląsk wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/813/2021 w dniu 7 maja 2021 r.

2. Wszelkie działania w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących zabytkowych budynków:

1) budynek mieszkalny, przy ul. 1 Maja 23, oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) budynek mieszkalny i sklep, przy ul. 1 Maja 31, oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) budynek mieszkalny, przy ul. 1 Maja 59, oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) budynek dawnych koszar obecnie przedszkole, wraz z dwoma dawnymi schronami, przy ul. 1 Maja 73a, oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) budynek mieszkalny i sklep, przy ul. 1 Maja 77, oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) budynek mieszkalny, przy ul. 1 Maja 87, oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 41, oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 55, oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 129, oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 137, oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 161, oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 183, oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 203, oznaczony na rysunku planu numerem 13;

14) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 219, oznaczony na rysunku planu numerem 14;

15) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 237, oznaczony na rysunku planu numerem 15;

16) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 247, oznaczony na rysunku planu numerem 16;

17) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 285, oznaczony na rysunku planu numerem 17;

18) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 289, oznaczony na rysunku planu numerem 18;

19) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 295, oznaczony na rysunku planu numerem 19;

20) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 304-306, oznaczony na rysunku planu numerem 20;

21) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 318, oznaczony na rysunku planu numerem 21;

22) budynek mieszkalny, przy ul. Sienkiewicza 336, oznaczony na rysunku planu numerem 22;

23) budynek mieszkalny, przy ul. Strażackiej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 23.

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **zakaz:**

a) rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak w szczególności pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

c) wymiany pokrycia dachowego na inne niż w szczególności pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,

d) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,

e) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,

f) stosowania niehistorycznych pokryć dachowych w postaci blachodachówki, gontu papowego, blachy trapezowej i blachy falistej,

g) ocieplania z zewnątrz elewacji budynków posiadających detal architektoniczny, elewacji wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,

h) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

a) skali i formy architektonicznej,

b) cech stylowych,

c) geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,

d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),

e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

f) stosowania jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych,

3) **dopuszcza się:**

a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

c) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.

5. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

1) kapliczka przydrożna, murowana przy ul. 1 Maja 79 oznaczona na rysunku planu numerem 1;

2) kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena, przy ul. Henryka Sienkiewicza 164 oznaczona na rysunku planu numerem 2;

6. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 5 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

7. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 5 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

8. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty militarne leżących w historycznym pasie umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” – Punkt oporu wzg. 310 „Bobrowniki”:

1) Schron bojowy – przy ul. Akacjowej 117, oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) Bunkier bojowy – przy ul. Akacjowej, oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) Bunkier bojowy – przy ul. Koszarowej, oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) Bunkier – stanowisko strzelnicze – pomiędzy ulicą Akacjową i Koszarową, oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) Schron bojowy – w pasie autostrady KDA, przy ulicy Koszarowej, oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) Bunkier magazynowy – przy ul. Koszarowej, na północny zachód od budynku koszarowego, oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) Tradytor artyleryjski (południowy) – przy ul. Koszarowej, oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) Schron bojowy – przy ul. Koszarowej, na północ od budynku koszarowego, oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) Bunkier bojowy – przy ul. Teligi 29, oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) Bunkier – stanowisko strzelnicze – przy ul. Teligi 69, oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) Bunkier bojowy – przy ul. Teligi 98, oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) Bunkier bojowy – przy ul. Topolowa przy nr 63, oznaczony na rysunku planu numerem 12.

9. Dla obiektów militarnych wymienionych w ust. 8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **zakaz** usuwania obiektów;

2) **nakaz**

a) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 8,

b) zachowania otwartego przedpola obiektów wymienionych w ust. 8 ze wszystkich stron – celem ich ekspozycji, minimum 5 m od obiektu wskazanego na rysunku planu obejmującego budowlę wraz z przynależnymi do niej nasypami ziemnymi poprzez zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień,

3) **dopuszcza się**:

a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat „Obszaru Warownego Śląsk”

b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

10. Obejmuje się ochroną w planie zabytkowy Cmentarz parafialny parafii rzymsko-katolickiej przy ul. Strażackiej, oznaczony graficznie na rysunku planu;

11. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 10 ustala się następujące zasady ochrony:

1) utrzymanie istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza;

2) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów jak krzyże i nagrobki;

3) zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni oraz jej uzupełnienie rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów.

12. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) AZP 95 – 47/10;

2) AZP 96 – 47/6;

3) AZP 96 – 47/9;

4) AZP 96 – 47/7;

5) AZP 96 – 47/4;

6) AZP 96 – 47/5.

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **2US;**

2) teren usług kultu religijnego **UKk**;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP** do **8ZP**;

4) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz**:

a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz starszym, takich jak progi, schody, krawężniki;

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa obejmują:

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż węgla kamiennego:

1) Andaluzja, ID 352;

2) Brzeziny, ID 7859;

3) Jowisz, ID 379;

4) Julian, ID 353;

5) Piekary, ID 8028.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) obszaru górniczego „Piekary Śląskie II”;

2) terenu górniczego „Piekary Śląskie III”.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom, zakres ochrony zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 4.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska „Katowice-Pyrzowice” w Pyrzowicach.

5. Wskazuje się izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR.

6. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

1) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

2) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

7. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 11 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

8. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

9. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 9. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego;

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

c) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) autostrady A1, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

3) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. Wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 220 kV, po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi, w ich zasięgu ustala się:

a) zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

c) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają drogi klasy zbiorczej **1KDZ i 2KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z miastem Wojkowice;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**,

b) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,

c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,

d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW;**

3) dopuszczenie lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce na mieszkanie;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na 30 m^2 ich powierzchni użytkowej;

3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:

a) administracyjno-biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;

c) kultu religijnego: 1 miejsce na 30 użytkowników,

d) zdrowia: 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) społeczne, oświaty: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

f) turystyczne: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych,

4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej

5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;

6) dla obiektów magazynowych, składowych, baz: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

7) dla cmentarza: 0,3 miejsca na 1000 m^2;

8) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na:

a) 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,

b) 400 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

9) w zakresie ustalonych w pkt 2-8 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

b) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

c) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

10) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) dopuszczenie:

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

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

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

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

1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**

1) odprowadzanie wod opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wod opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wod opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca;

3) w zakresie energii wiatru dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%, słownie: dwadzieścia procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 8MN, 9MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno-biurowe,
- zdrowia.

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 400 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 252 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 14 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 10 m;

c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2MN** do **7MN** oraz od **10MN** do **18MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi:

- społeczne,

- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe,

- zdrowia.

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **26MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, obejmującą usługi:

- społeczne,

- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe,

- sportu i rekreacji,
- turystyczne,
- obsługi komunikacji samochodowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie **5MNU** – 10% terenu działki budowlanej;

b) na pozostałych terenach – 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny 1,0

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

c) dla zabudowy szeregowej: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1UMN** do **6UMN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- społeczne,
- sportu i rekreacji,
- turystyczne,
- obsługi komunikacji samochodowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) infrastruktura techniczna.

2. Ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny 1,2,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

9) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **7U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) handlu detalicznego,

c) konsumpcyjne,

d) oświaty,

e) społeczne,

f) turystyczne,

g) sportu i rekreacji,

h) zdrowia,

i) obsługi komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton) z dopuszczeniem innych materiałów typu poliwęglan komorowy czy dyle szklane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna,

h) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,2,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 16 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi społeczne,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 30 m,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- obsługi komunikacji samochodowej,

b) stacje paliw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,2,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU** do **2PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- obsługi komunikacji samochodowej,
- handlu hurtowego,

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej: nie więcej niż 15 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: ale nie więcej niż 15 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **9R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

b) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **zakaz** lokalizacji zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa obejmujaca usługi:

- kultu religijnego

- związane z funkcjonowaniem cmentarza

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia, dojazdy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,10;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenu **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **4ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **8WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Brynica;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) **dopuszcza się:**

a) lokalizację kładek pieszych i pieszo-rowerowych;

2) **zakazuje się:**

a) grodzenia wód powierzchniowych,

b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,

c) składowania wszelkich odpadów,

d) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **11ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) kładki piesze/pieszo-rowerowe,

c) zbiorniki retencyjne na terenie **11ZWS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust. 1 pkt 2;

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m.

5) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **3K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

c) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KP** do **3KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;

4) wskaźnik intensywności pozostałej zabudowy:

a) minimalny: 0,001

b) maksymalny: 0,02;

5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „autostrada”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle inżynierskie związane z funkcjonowaniem autostrady,

b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z funkcjonowaniem autostrady,

c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z funkcjonowaniem autostrady,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **28KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **7KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

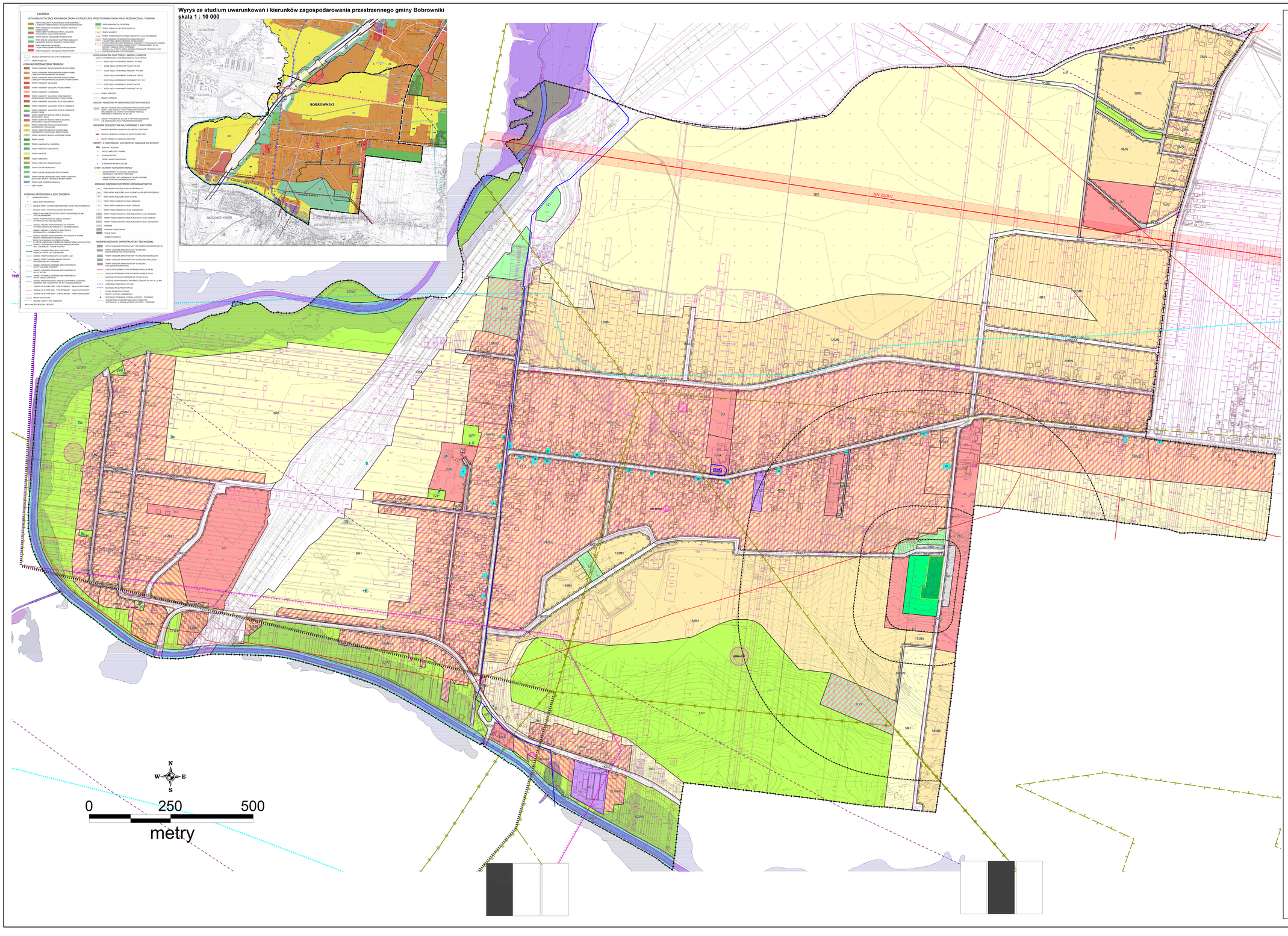
Przewodniczący Rady Gminy Bobrowniki

mgr inż. Adam Nocuń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/528/22
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 22 sierpnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI – SOŁECTWO BOBROWNIKI - ETAP II

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY 50M, 150M, 300M OD CMENTARZA OGRANICZAJĄCEJ MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

- B BUDYNKI
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- OBIEKTY MILITARNE
- ZAŁOŻENIE CMENTARNE
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH – 220 KV;

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGAMI
- UMN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- UKA TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGLNEGO
- UKS TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Tereny użytkowane rolniczo

- R1 TEREN ROLNICZY
- R2 TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ

Tereny zieleni i wód

- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZWS TEREN ZIELENI W DOLINIE CIEKÓW WODNYCH
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Tereny infrastruktury technicznej

- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
- KP TEREN PARKINGÓW

Tereny dróg publicznych

- KDA TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "AUTOSTRADA"
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
- KX TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO:

- ANDALUZJA, ID 352
- BRZESZNY, ID 7859
- JOWISZ, ID 379
- JULIAN, ID 353
- PIEKARY, ID 8028
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 "ZBIORNIK BYTOM"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "PIEKARY ŚLĄSKIE II"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PIEKARY ŚLĄSKIE III"
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. ŚW. WAWRZYŃCA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO POD NUMEREM A/735/2020
- SCHRON BOJOWY PRZY ULICY TOPOLOWEJ/ AKACJOWEJ ZLOKALIZOWANY W POBLIŻU ZBIORNIKA 310-BOBROWNIKI OBSZARU WARCHOWGÓD ŚLĄSK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO POD NR A/813/2021 W DNIU 7 MAJA 2021 R.
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMERAMI
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH (SUR) ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA "KATOWICE-PYRZOWICE" W PYRZOWICACH
- IZOLINIE OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA STREFY URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH SUR
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- NN 220 kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220KV
- SN LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- WODOCIĄG MAGISTRALNY GPW S.A.
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- 79 GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

Przedsiębiorstwo Projektowania Studiów Usług i Handlu "TERPLAN" Sp. z o.o. w Katowicach ul.Gen.Sosnkowskiego 7		terplan
Przystosowanie Gminy Bobrowniki do funkcjonowania w strukturach UE		UMOWA NR DR.4721.4.2022 Z DNIA 5 KWIETNIA 2022 R.
Temat opracowania		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki - Etap II
Wyrysów		Rysunek planu
Skala		1 : 2000
Data		Lipiec 2022 r.
Zespół projektowy	mgr inż. arch.Krzysztof Wojtanek	
	mgr inż.Monika Wojczyńska	
	mgr Kamil Rusin	
	dr inż.gr Wacław Mikołajczyk	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/525/22

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rada Gminy Bobrowniki
postanawia

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki – Etap II

Rada Gminy Bobrowniki
postanawia

1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu od **20 grudnia 2021 r.** do **19 stycznia 2022 r.** (zbieranie uwag do 2 lutego 2021 r.

1) **Uwagi nr 1** o treści „Dokonanie zmiany przeznaczenia terenu 1U na tereny UMN" **w części z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. teren objęty uwagą wskazany jest jako teren zabudowy usługowej U. Dla terenów U wskazano przeznaczenie podstawowe – obiekty użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem pkt.3. Jako przeznaczenie dopuszczalne wskazano dla U – obiekty budowlane, służące działalności wytwórczej, składowej, magazynowej i usługowej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami oraz – zabudowa mieszkaniowa związana z działalnością usługową użyteczności publicznej, w ilości max. 10% powierzchni ogólnej obiektu. Zastrzeżenie w pkt 3 dotyczy m.in. zakazu lokalizacji nowych obiektów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.W związku z powyższym wskazanie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jest niezgodne z ustaleniami Studium.

2) **Uwagi nr 2** o treści „Zastąpienie terenu zabudowy usługowej 1U terenami lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6UMN i 7UMN o parametrach zgodnych z zapisami mpzp (par. 15)" **w części z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie w pkt 1.**

3) **Uwagi nr 3** o treści „Zastąpienie terenu zabudowy usługowej 1U terenami lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 6UMN i 7UMN o parametrach zgodnych z zapisami mpzp (par. 15)" **w części z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie w pkt 1.**

4) **Uwagi nr 4** o treści „zwiększenie powierzchni działki budowlanej do 80 m w głąb działki od ulicy" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą położona jest w części jako teren zabudowy mieszkaniowej MU a w części w ramach terenów rolnych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

5) **Uwagi nr 5** o treści „wybudowanie drogi równoległej do ulicy Słowackiego" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie drogi publicznej nie leży w interesie gminy, gdyż generuje dodatkowe koszty wykupu i realizacji drogi. W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia

27 marca 2014 r.) wskazana jest droga publiczna KDD która przecina działki ze wschodu na zachód – jednakże na etapie tworzenia aktualnego projektu planu odstąpiono od wyznaczania drogi publicznej i wskazując w ramach przeznaczenia dopuszczanego na terenach MNU – dojścia i dojazdy.

6) **Uwagi nr 6** o treści „poszerzenie obszaru 19MNU" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia

27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

7) **Uwagi nr 7** o treści „zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

8) **Uwagi nr 12** o treści „likwidacja planowanej drogi 10KDD lub przesunięcie bliżej planowanej drogi 3KDL" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Uruchomienie dużego terenu pod zabudowę (5MN i 6MN) wymagało przeanalizowania możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych terenów z wykorzystaniem dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury drogowej. Zaplanowanie w tym miejscu drogi publicznej jako celu publicznego zapewnia zatem sprawne i bezpieczne korzystanie z drogi jej użytkownikom, w tym w szczególności, służbom porządkowym oraz służbom ratowniczym. Wyznaczona droga powiela jej ślad wskazany w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r.).

9) **Uwagi nr 13** o treści „likwidacja planowanej drogi 10KDD" **w całości z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie jak pkt 8.**

10) **Uwagi nr 14** o treści „likwidacja planowanej drogi 10KDD" **w całości z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie jak pkt 8.**

11) **Uwagi nr 15** o treści „likwidacja planowanej drogi 10KDD" **w całości z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie jak pkt 8.**

12) **Uwagi nr 17** o treści „dopuszczenie na przedmiotowych działkach budowy instalacji – farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Wprowadzenie możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW, bez wprowadzenia tych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze objętym uwagą narusza ustalenia studium i stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

13) **Uwagi nr 19, wniesionej po terminie** o treści „przekwalifikowanie działek 1393/13, 1411/6, 1411/7 z rolnych na budowlane" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą położona jest w ramach terenów rolnych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

14) **Uwagi nr 20, wniesionej po terminie** o treści „budowlane przeznaczenie działki 2385/3 (na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne)" **w całości z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest poza obszarem objętym planem.

15) **Uwagi nr 21, wniesionej po terminie** o treści „pozostawienie działki 2727/21 w całości na tereny rolne” **w całości z następującym uzasadnieniem:** działka położona jest poza obszarem objętym planem.

2. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu od **13 kwietnia 2022 r.** do **9 maja 2022 r.** (zbieranie uwag do 23 maja 2022 r.

1) **Uwagi nr 2,** o treści „zwiększenie obszaru 19MNU na działce nr 226” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą położona jest w części jako teren zabudowy mieszkaniowej MU a w części w ramach terenów rolnych oznaczonych symbolem R. W związku z powyższym zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

2) **Uwagi nr 3,** o treści „uwzględnienie w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki, s. Bobrowniki drogi dojazdowej (od ul. Koszarowej) oznaczonej B-28KDD z planu 2014 r.” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie drogi publicznej nie leży w interesie gminy, gdyż generuje dodatkowe koszty wykupu i realizacji drogi. W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r.) wskazana jest droga publiczna B-28KDD, zakończona placem do zawracania, która przecina działki z północy na południe obsługując tereny zabudowy mieszkaniowej. Jednakże na etapie tworzenia aktualnego projektu planu odstąpiono od wyznaczania drogi publicznej i wskazując w ramach przeznaczenia dopuszczanego na terenach MNU – dojścia i dojazdy.

3) **Uwagi nr 5** o treści „zmianę przeznaczenia terenu działek nr 1715/2, 1716/3 w zakresie oznaczonym jako tereny dróg (KDW) na tereny zabudowy” **w części z następującym uzasadnieniem:** Wskazany plac do zawracania wyznaczony na działkach wskazanych w uwadze, planowany jest zgodnie z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r.). Uruchomienie dużego terenu pod zabudowę (4MNU) wymaga przeanalizowania możliwości zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowych terenów z wykorzystaniem dostępnej w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury drogowej. W związku z powyższym wymaga pozostawienia projektowanego placu do zawracania na końcu drogi KDW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/525/22

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Bobrowniki działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustala:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;

2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/525/22

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę