DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 sierpnia 2022 r.

Poz. 5271

Podpisany przez:
Elzbieta Majewska-Goral
Data: 2022-08-24 15:15:32

UCHWAŁA NR LIII/526/22
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 22 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik – Etap I

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/153/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki,

Rada Gminy Bobrowniki
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik – Etap I 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 Rogoźnik – Etap I.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik – Etap I 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 których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 885 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 elementów będących 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) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

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

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i letniskowej:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNZ** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- **UMN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **ML** – teren zabudowy letniskowej,

b) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
- **UKS** – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej,
- **PU/ES** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej,

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **R1** – teren rolniczy,
- **R2** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień,

d) tereny zieleni i wód:

- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **ZC –** teren cmentarza,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,

- **ZL** – teren lasu,
- **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,
- **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
- **WS –** teren wód powierzchniowych,

e) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- **W** – teren infrastruktury technicznej wodociągów,
- **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
- **T** – teren infrastruktury technicznej telekomunikacji,
- **K/ES** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji oraz obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej,
- **KP** – teren parkingu,

f) **KD** – tereny dróg publicznych:

- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
- **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) Grodziec, ID 325,
   b) Jowisz, ID 379,
   c) Wojkowice, ID 7323;
3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”;
4) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;
5) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska „Katowice-Pyrzowice” w Pyrzowicach;
6) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;
7) granica strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (VOR) związanej z funkcjonowaniem lotniska „Katowice-Pyrzowice” w Pyrzowicach;
8) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radionawigacyjnych (VOR);
9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa.

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

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV;
2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
4) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”;

6) trasa projektowanej przebudowy gazociągu DN150 MPa 2,5 MPa;

7) strefa kontrolowana projektowanej przebudowy gazociągu DN150 MPa 2,5 MPa;

8) przybliżona lokalizacja siedliska przyrodniczego – „6210 murawy kserotermiczne";

9) 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) **garażu zbiorowym –** należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;

4) **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;

5) **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;

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

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **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;

11) **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;

12) **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;

13) **zabudowie istniejącej** – 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;

14) **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 i nauki –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na przedszkola wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi, szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi, szkolnictwa wyższego i 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, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie,

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;

15) **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;

16) **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;

17) **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;

18) **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;

19) **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 %.

20) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej o których mowa w § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

22) **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, PU/ES, W, K/ES i RU**;

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 zabudowy istniejącej 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) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN, MNZ** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

5) **US, ML, ZD 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,
- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolami **PU**, **PU/ES i K/ES,**
- 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,
- ośrodki wypoczynkowe lub hotele, centra handlowe oraz zabudowę usługową, w tym szpitale, placówki edukacyjne, kina teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- rurociągi wodociągowe magistralne,
- zbieranie odpadów jako gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie oznaczonym symbolem **K/ES**,
- instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne, na terenach oznaczonych symbolem **2PU i K/ES**,
- stacji demontażu pojazdów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, na terenie oznaczonym symbolem **2PU,**
- urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
- instalacje do oczyszczania ścieków, w tym ścieków przemysłowych oraz sieci kanalizacyjne,

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

c) stosowania komunalnych osadów ściekowych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **K/ES**,

d) lokalizacji składowisk odpadów,

e) lokalizacji spalarni i współspalarni odpadów,

f) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **K/ES i 2PU**,

2) **nakaz:**

a) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **1PU** w pasie o szerokości 10 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem **15MNU**,

b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **2RU** w pasie o szerokości minimum 5 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **15MNU** oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **3MW**,

c) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **4RU** w pasie o szerokości minimum 5 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami **20MNU** i **21MNU**;

3) **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 **3ZWS** 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.**

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 ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków:

1) budynek mieszkalny, przy ul. 11 Listopada 5, oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) budynek mieszkalny, przy ul. Tadeusza Kościuszki 56, oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) budynek mieszkalny, przy ul. Tadeusza Kościuszki 220, oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) budynek mieszkalny, przy ul. Okrzei 26, oznaczony na rysunku planu numerem 4;

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 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.

3. 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 – 48/31;

2) AZP 95 – 48/33;

3) AZP 95 – 48/35;

4) AZP 95 – 48/36;

5) AZP 95 – 48/37;

6) AZP 95 – 48/38;

7) AZP 95 – 48/39;

8) AZP 95 – 48/40;

9) AZP 95 – 48/41;

10) AZP 95 – 48/42;

11) AZP 95 – 48/81.

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

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

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

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

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) Grodziec, ID 325,

2) Jowisz, ID 379,

3) Wojkowice, ID 7323;

2. 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.

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

4. Wskazuje się:

1) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;

2) granicę strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (VOR) związanej z funkcjonowaniem lotniska „Katowice-Pyrzowice” w Pyrzowicach;

3) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radionawigacyjnych (VOR).

5. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN150CN 2,5 MPa obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 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 500 m 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) 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 **KDZ** w zakresie powiązań zewnętrznych;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

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

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

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

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

e) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KDX.**

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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce na mieszkanie;

3) dla zabudowy letniskowej – min. 2 miejsca na budynek rekreacji indywidualnej;

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

5) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:

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

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

c) kultu religijnego – min. 1 miejsce na 30 użytkowników,

d) zdrowia – min. 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) społeczne, oświaty i nauki – min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

f) turystyczne – min. 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych;

6) dla pozostałej zabudowy usługowej – min. 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla zabudowy produkcyjnej – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;

8) dla obiektów magazynowych, składowych, baz – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

9) dla cmentarza – min. 0,3 miejsca na 1000 m^2;

10) dla ośrodków obsługi produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej – min. 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

11) dla obiektów produkcji energii elektrycznej w zakresie energii słonecznej – min. 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione;

12) dla usług sportu i rekreacji – min. 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;

13) dla terenu ogrodów działkowych – min. 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy;

3. Dla zabudowy wymienionej w ust. 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

4. 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.

5. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2;

6. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

4) garaży zbiorowych.

§ 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;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN150 CN 2,5 MPa „Tworzeń-Łagiewniki”;

4) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 CN 2,5 MPa „Tworzeń Łagiewniki”.

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 wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód 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:

a) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu,

b) dla terenów: PU/ES, K/ES urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w ramach linii rozgraniczającej tereny;

c) w zakresie energii wiatru: 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 od **1MN** do **39MN** 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) wolnostojąca zabudowa usługowa na terenach **33MN i 35MN,** przeznaczona na usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,

- administracyjno-biurowe,

c) miejsca do parkowania,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna,

h) 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: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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: płaski lub jedno, dwu lub wielospadowy, o 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°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **35MNU** 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 linie 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 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: płaski lub jedno, dwu lub wielospadowy, o 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°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNZ** do **9MNZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmującą usługi:

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

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,3,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

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

6) kształt dachu: płaski lub dach dwu lub wielospadowy, o 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).

9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

10) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

11) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek

a) dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2.

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: 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 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 symbolami od **1MW** do **5MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmującą usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- zdrowia

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

2. Zabudowa usługowa w przeznaczeniu dopuszczalnym może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w partery budynków przeznaczenia podstawowego.

3. 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: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m,

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

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°.

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: 100 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 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 **1ML** i **2ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;

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: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,45;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;

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

7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;

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

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 400 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 8 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 symbolem od **1UMN** do **2UMN** 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. 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: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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;

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: 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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) administracyjno-biurowe,

b) handlu detalicznego,

c) konsumpcyjne,

d) oświaty i nauki,

e) społeczne,

f) turystyczne,

g) sportu i rekreacji,

h) zdrowia,

i) obsługi komunikacji samochodowej,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

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 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: 0,1,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 15 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,

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

6) kształt dachu: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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 powierzchnia działek: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 8 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty i nauki;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) usługi 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 15 m,

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 12 m;

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

§ 21. 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: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12º do 50º .

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 20º.

§ 22. 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) stacja 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: 20%;

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: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 6 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 symbolami od **1US** do **4US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi turystyczne i gastronomii,

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) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,4,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

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

5) kształt dachu: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5US** do **6US** 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 terenów, o których 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: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,

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

5) kształt dachu: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7US** 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: 60% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

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

5) kształt dachu: płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o 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°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU** do **5PU** 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,
- zabudowa usługowa sportu i rekreacji na terenie **1PU,**

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°.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU/ES** do **2PU/ES** 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,
- turystyczne,

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

d) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna funkcjonalnie związana z zabudową wymienioną w ust. 1 i realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w ilości nie większej niż 10% powierzchni całkowitej budynku,

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, 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: 60%;

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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

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) nieprzekraczalne linie 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: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **10R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

d) urządzenia sportu i rekreacji,

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.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R2** do **10R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3R2.**

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

1) **zakaz** lokalizowania budynków.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **12ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zabudowa letniskowa – na terenie **5ZP,**

c) usługi konsumpcyjne – na terenie **3ZP** i **5ZP,**

d) usługi turystyczne – na terenie **3ZP,**

e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,45;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa obejmująca:

- usługi kultu religijnego,

- usługi 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 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.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;

3) wysokość obiektów budowlanych: do 8 m;

4) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dachy płaskie;

5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **7ZI** 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%;

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **6ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1Zn** do **2Zn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZWS** do **3ZWS** 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,

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;

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia służących uprawianiu sportu i rekreacji na wodzie, w tym pomosty i przystanie oraz wiaty i zadaszenia,

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

3) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – do 6 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **9E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których 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 wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°– 45° lub płaskie.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej wodociągów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna gazownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej telekomunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) 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: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 45 m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K/ES** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji,

b) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) gospodarowanie odpadami.

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) 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: 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: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15°-45° lub płaski.

§ 44. 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) 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.

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

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

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

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

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL** ustala się:

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

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

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

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **46KDD** ustala się:

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

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

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **39KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2. Ustala się szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

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

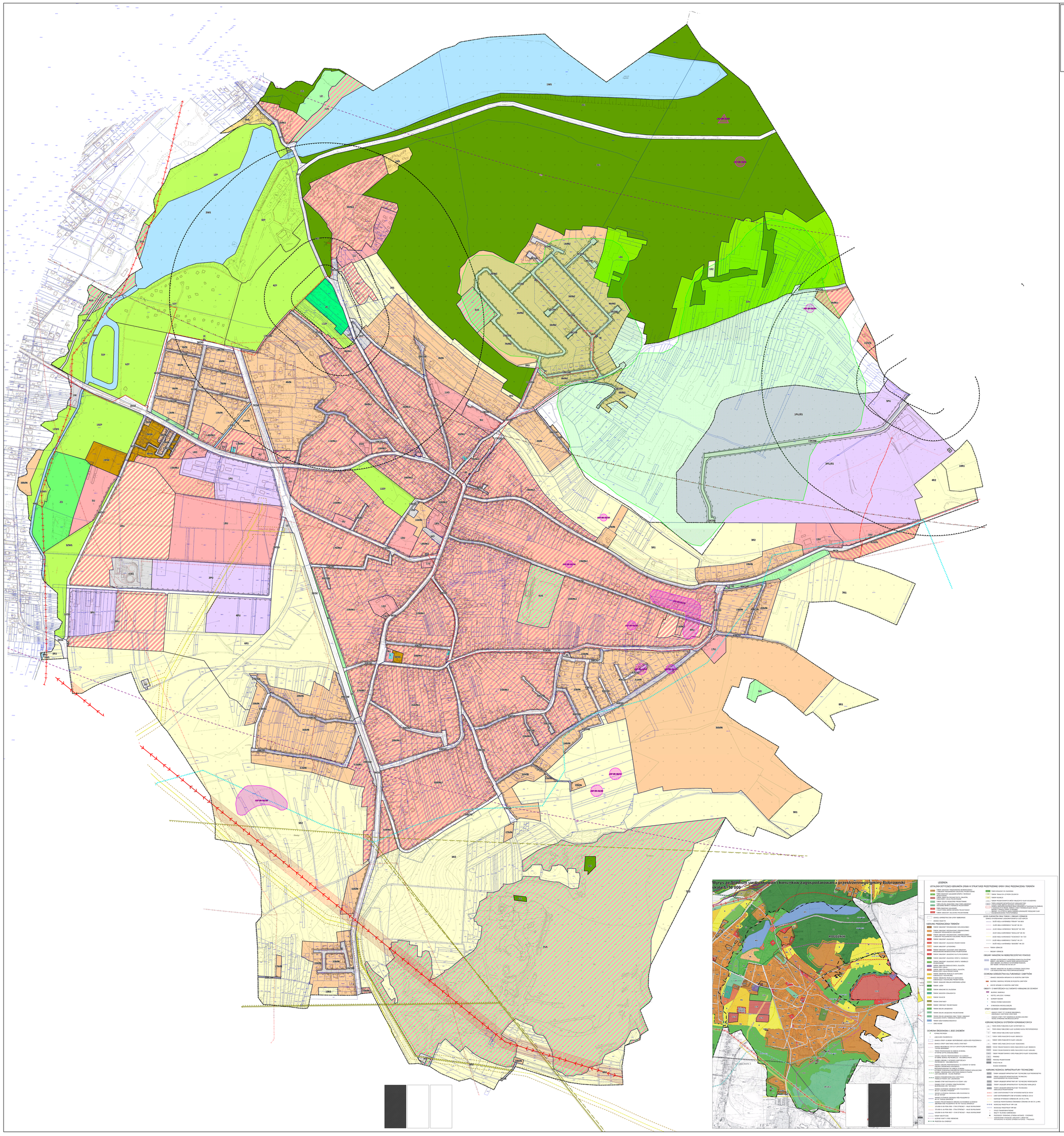
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bobrowniki

mgr inż. Adam Nocuń



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO ROGOŹNIK - ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2 000

N W E S

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, 500M OD CMENTARZA OGRANICZAJACEJ MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ –220 KV;

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I LETNISKOWEJ

- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNZ – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- UMN – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML – TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- UKk – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
- UKS – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU/ES – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W ZAKRESIE ENERGII SŁONECZNEJ

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- RU – TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- R1 – TEREN ROLNICZY
- R2 – TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC – TEREN CMENTARZA
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZI – TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZWS – TEREN ZIELENI W DOLINIE CIEKÓW WODNYCH
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- W – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
- G – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWA
- T – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACJI
- K/ES – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH W ZAKRESIE ENERGII SŁONECZNEJ
- KP – TEREN PARKINGU

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

- KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
- KDL – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
- KDX – TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

GRANICE ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO

- GRODZIEC, ID 325
- JOWISZ, ID 379
- WOJKOWICE, ID 7323
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 "ZBIORNIK BYTOM"
- AZP 94-47/7 – 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 STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA URZĄDZEŃ RADIONAWIGACYJNYCH VOR ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA "KATOWICE-PYRZOWICE" W PYRZOWICACH
- IZOLINIE OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA STREFY URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH VOR
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 CN 2,5MPa

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150CN 2,5 MPA „TWORZEŃ-ŁAGIEWNIKI"
- TRASA PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY GAZOCIĄGU DN150 MOP 2,5MPa
- STREFA KONTROLOWANA PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY GAZOCIĄGU DN150 MOP 2,5MPa
- PRZYBLIŻONA LOKALIZACJA SIEDLISKA PRZYRODNICZEGO - 6210 MURAWY KSEROTERMICZNE
- 1013 – GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki
skala 1: 10 000

Przedsiębiorstwo Projektowania Rolnego
Górnośląskie Biuro Projektowe "Agromel" sp. z o.o.
w Tarnowskich Górach
Biuro Projektowe w Katowicach
ul. Jordana 1, 40-080 Katowice

terplan
terplan Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 38/2, 40-048 Katowice
tel. 32 251 52 00, fax 32 251 52 01
www.terplan.pl

Inwestor: Gmina Bobrowniki
Urząd Gminy w Bobrownikach
ul. Kościuszki 1, 42-665 Bobrowniki

Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO ROGOŹNIK - ETAP I

Etap: I

Faza: projekt uchwały

Data: sierpień 2022

Skala: 1:2000

Arch. nr: 2-2-2-

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/526/22
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 Rogoźnik – Etap I

Rada Gminy Bobrowniki
postanawia

1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu od 28 lipca 2021 r. do 25 sierpnia 2021 r. (zbieranie uwag do 8 września 2021 r.)

1) **Uwagi nr 2** o treści „Przekształcenie działki położonej przy ul. 11-Listopada w całości pod zabudowę mieszkaniową” **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.

2) **Uwagi nr 6** o treści „zapisy do planu zagospodarowania przestrzennego dla ich działek na których prowadzona jest działalność gospodarcza i w obecnym planie są to tereny przemysłowe. Wnioskują o zapisy w planie umożliwiające prowadzenie skupu złomu i metali” **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 usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem 1US. W obowiązującym mpzp dla sołectwa Rogoźnik (z 2018 roku) – działka objęta uwagą położona jest w obszarze R-1PU dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: a) obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny; b) obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła logistyki, obsługi pojazdów, administracji oraz obiekty biurowe. Ustalenia szczegółowe obowiązującego planu zakazują lokalizacji a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej; b) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; c) zbiórki i przetwarzania odpadów.

3) **Uwagi nr 10** o treści „Zmiana przeznaczenia działki nr 709/4 z terenu rolniczego na tereny zabudowy jednorodzinnej lub terenu zabudowy letniskowej” **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 R – teren rolny. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

4) **Uwagi nr 11** o treści „Rozszerzenie obszaru 3MN kosztem obszaru 1R1 o 40 m w kierunku północno zachodnim i do odległości 12 m od terenów 3ZL” **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. działki objęte uwagą położone są w ramach terenów R – teren rolny oraz dz. nr 3644 częściowo w ramach terenów U – zabudowy usługowej W związku z powyższym wskazanie działek pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

5) **Uwagi nr 12** o treści „Przekształcenie działek rolnych dz. nr 2262/1 ul. Węgroda oraz 2491/1 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 2262/1 objęta uwagą położona jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Jednakże biorąc pod uwagę, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działka nie była wskazana pod zabudowę ani też żadna z sąsiednich działek nie jest wskazana pod zabudowę nie wskazuje się działki pod zabudoe.Dodatkowo należy wskazać, iż Studium wskazuje iż kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane. Natomiast działka nr 2491/1 objęta uwagą położona jest w ramach terenów ZLd – tereny wskazane do zalesienia. W związku z powyższym wskazanie tej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

6) **Uwagi nr 14** o treści „przekwalifikowanie działki 709/4 z terenu obecnie R1 (tereny zieleni nieurządzonej) na działkę rekreacyjną ML (terenu zabudowy letniskowej)" **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 R – teren rolny. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

7) **Uwagi nr 15** o treści „Zmiana sposobu użytkowania działki drogowej 735/2 z terenów o symbolu 3MN na 13 KDD od nr 37 do 49 na ulicy Krupnej" **w całości z następującym uzasadnieniem:** zgodnie ze stanem faktycznym, w stanie istniejącym występują małe szerokości działki drogowej oraz brak jest możliwości poszerzenia drogi do parametrów drogi dojazdowej.

8) **Uwagi nr 16** o treści „Zmiana działki rolnej nr 136 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 136 objęta uwagą położona jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Jednakże biorąc pod uwagę, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działka nie była wskazana pod zabudowę ani też żadna z sąsiednich działek nie jest wskazana pod zabudowę nie uwzględnia się uwagi. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

9) **Uwagi nr 19** o treści „uwzględnienie możliwości dopuszczenia w planie zabudowy wielorodzinnej w obrysie istniejącego budynku Lokalu gastronomicznego na działce 606/3 gdzie planowana jest przebudowa obiektu kubaturowego i zmiana przeznaczenia jak i sposobu użytkowania z obiektu usługowego (restauracja „Biały dom") na obiekt mieszkalny typu wielorodzinnego" **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 606/3 objęta uwagą położona jest w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem 28MU. Zgodnie z ustaleniami Studium zabudowa wielorodzinna dopuszczona jest wyłącznie na terenach o symbolach: 22MU, 34 MU, 35MU, 16 MU, 18 MU, 17 MU. W związku z powyższym dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej na tym terenie jest niezgodne z ustaleniami Studium.

10) **Uwagi nr 20** o treści „zmiana przeznaczenia w planie dla działek nr 135 i 136 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną" **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. działki

135 i 136 objęte uwagą położone są w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Jednakże biorąc pod uwagę, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działki nie były wskazane pod zabudowę ani też żadna z sąsiednich działek nie jest wskazana pod zabudowę – proponuje się nie uwzględnić uwagę. Działki nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ponadto znajduje się tam stanowisko muraw kserotermicznych. Dodatkowo należy wskazać, iż Studium wskazuje, iż kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane.

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 „zmiana przeznaczenia części terenu obszaru 6R1 na obszar 28MN i na obszar 29MN - działki 2885/2 ” **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 oraz w ramach terenów dolesień oznaczonych symbolem ZLd. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

2) **Uwagi nr 3** o treści „utworzenie drogi dojazdowej do węzła Piekary Śląskie z sołectwa Rogoźnik ulicą Kolejową przez Wojkowice – Kamyce – Piekary Śl. ” **w całości z następującym uzasadnieniem:** układ drogowy wskazany w projekcie planu odzwierciedla układ komunikacyjny wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki. W ustaleniach 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. nie wskazano nowego policzenia drogowego z miastem Wojkowice poprzez ulicę Kolejową, w śladzie byłego toru kolejowego. W studium utrzymuje się powiązania Gminy z komunikacyjnym układem zewnętrznym, który wyznaczają istniejące drogi publiczne. Ponadto wskazane rozwiązanie wykracza w części poza zakres planu zagospodarowania przestrzennego określony w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia – odnosząc się do miast położonych poza gminą Bobrowniki.

3) **Uwagi nr 4** o treści „przekształcenie działki 598 z rolnej na działkę przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe” **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 dolesień oznaczonych symbolem ZLd. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

4) **Uwagi nr 7** o treści „przekształcenie działek rolnych o nr 2262/1, 249/1 na działki pod zabudowę” **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 2262/1 objęta uwagą położona jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Jednakże biorąc pod uwagę, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego działka nie była wskazana pod zabudowę ani też żadna z sąsiednich działek nie jest wskazana pod zabudowę – proponuje się nie uwzględnić uwagę. Dodatkowo należy wskazać, iż Studium wskazuje iż kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane. Natomiast działka nr 2491/1 objęta uwagą położona jest w ramach terenów ZLd – tereny wskazane do zalesienia. W związku z powyższym wskazanie tej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

5) **Uwagi nr 11 i 19** o treści „rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oznaczonej w projekcie mpzp jako 4MNZ na całą powierzchnię działki” **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 146 objęta uwagą położona jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Jednakże biorąc pod uwagę, iż w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego cała działka nie była wskazana pod zabudowę ani też żadna z sąsiednich działek nie jest w całości wskazana pod zabudowę utrzymuje się przeznaczenie terenu. Dodatkowo należy wskazać, iż Studium wskazuje, iż kierując się zasadą koncentracji zabudowy i przeciwdziałając jej rozproszeniu należy realizować zabudowę mieszkaniową sąsiadującą z istniejącą zabudową oraz uzupełniać istniejące luki budowlane.

6) **Uwagi nr 13** o treści „przekształcenie działki rolnej nr 7 na działkę budowlaną w nowym planie zagospodarowania przestrzennego" **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 R – teren rolny. W związku z powyższym wskazanie działek pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.

7) **Uwagi nr 16** o treści „Dla całego terenu oznaczonego w projekcie planu na mapie symbolem „1PU/ES" oraz „2PU/ES" wnosi o: 1) rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o zbieranie, przetwarzanie paneli fotowoltaicznych, ich recykling i odzysk surowców oraz usług zdrowia" **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. tereny objęte uwagą położone są w ramach terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług projektowanych oznaczonych symbolem 2U/P. Zgodnie z ustaleniami Studium na terenie tym dopuszcza się obiekty budowlane, służące działalności produkcyjnej, przetwórczej, składowej, magazynowej i usługowej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami oraz na terenie 2U/P możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru. Granica obszaru została wskazana graficznie na rysunku kierunków zmiany Studium. W związku z powyższym zbieranie, przetwarzanie paneli fotowoltaicznych, ich recykling i odzysk surowców oraz zabudowa usługowa obejmująca usługi zdrowia jest niezgodna ustaleniami Studium oraz powoduje wzajemną konfliktowość zagospodarowania tych terenów.

8) **Uwagi nr 17** o treści „dla obszaru oznaczonego w projekcie planu na mapie symbolem „3R2" oraz części działki 2287/2 oznaczonej w projekcie jako „2Zn" wnosi o zmianę przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego tego terenu na teren przemysłowy w całości lub części wraz z pasem zieleni nieurządzonej przebiegającym od strony południowej" **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: ZLd, MU W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę przemysłową jest niezgodne z ustaleniami Studium.

9) **Uwagi nr 20** o treści „rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w projekcie planu symbolem „26MN", na całą powierzchnię działki nr 2531" **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. działka 2531 objęta uwagą położona jest w części w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MU. Pozostała część działki objętej uwagą położona jest w ramach terenów ZLd – tereny wskazane do zalesienia. W związku z powyższym wskazanie całej działki pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium.\

10) **Uwagi nr 21 i 22** o tej samej treści „przekształcenie działki 709/4 na rekreacyjną" **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 rekreacyjną jest niezgodne z ustaleniami Studium.

11) **Uwagi nr 25** o treści „terenów oznaczonych w projekcie planu jako tereny muraw kserotermicznych wnosi o wykreślenie z terenów objętych tymi murawami terenów zabudowy mieszkaniowej 1MNZ-9MNZ” **w części z następującym uzasadnieniem:** w projekcie planu, wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu wskazano siedlisko przyrodnicze 6210 Murawy kserotermiczne. Siedlisko muraw kserotermicznych zostało wskazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach na etapie opiniowania projektu planu w lutym 2021r. Natomiast należy wskazać, iż oznaczenie muraw kserotermicznych jest oznaczeniem wyłącznie informacyjnym i nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Przeznaczenie terenów 1MNZ do 9MNZ zostało zachowane zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze.

12) **Uwagi nr 26** o tej treści „sprzeciw do planu drogi o symbolu 23KDD przebiegającej wzdłuż działki o nr 2966” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Droga 23KDD – stanowi obsługę dużego kompleksu nowej zabudowy mieszkaniowej oraz połączenie ulic 24KDD i 25KDD. Jej przebieg jest już wyznaczony w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik. Uruchomienie dużego terenu pod zabudowę (29MN i 30MN) 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/526/22

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/526/22

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę