DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 października 2024 r.

Poz. 6974

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 23.10.2024 08:33:59

UCHWAŁA NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XLVIII/383/2022 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

Rada Miejska w Sośnicowicach
stwierdza,

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice sporządzony w formie nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXV/306/2013 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 listopada 2013 r. i Nr XXIX/230/2021 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 27 stycznia 2021 r.

i uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice zwaną dalej planem
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 – Nr 8 o nazwie „Rysunek planu" stanowiące część graficzną planu w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 9 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 10 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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 11 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

2. W załącznikach Nr 1-Nr 8 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;

6) zabytkowe kapliczki, krzyże, groty, obeliski, pomniki i rzeźby chronione ustaleniami planu;

7) granice zabytkowych zespołów folwarcznych chronionych ustaleniami planu;

8) granice zabytkowych cmentarzy chronionych ustaleniami planu;

9) granice stref ochrony konserwatorskiej „OW" – obserwacji archeologicznej;

10) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;

11) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;

12) granice terenów wymagających rekultywacji.

3. W załącznikach Nr 1-Nr 8 obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa";

2) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa";

3) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";

4) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";

5) pomniki przyrody;

6) granice złoża węgla kamiennego „Gliwice" (ID 337);

7) granice złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:

a) „Sierakowice" (ID 2044),

b) „Sierakowice II" (ID 2045);

8) granice złoża piasków podsadzkowych „Smolnica" (ID 232);

9) granice złóż piasków i żwirów:

a) „Sierakowice II" (ID 3348),

b) „Sośnicowice II" (ID 4420),

c) „Trachy 1" (ID 9642),

d) „Wesoła" (ID 4421);

10) granice obszarów i terenów górniczych:

a) „Sierakowice I",

b) „Sierakowice IIB";

11) obszary osuwania się mas ziemnych, w tym:

a) obszary udokumentowanych osuwisk:

- osuwiska aktywne ciągle,

- osuwiska aktywne okresowo,

b) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;

12) zabytkowe budynki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

13) granica zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;

14) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

15) stanowiska archeologiczne;

16) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;

17) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;

18) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;

19) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 „Zbiornik Gliwice”;

20) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;

21) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;

22) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500;

23) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;

24) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary na których wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunkach planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu – numer określający położenie terenu na obszarze jednostki przestrzennej:

a) Nr 1 – rysunek planu Nr 1 – Rachowice,

b) Nr 2 – rysunek planu Nr 2 – Kozłów,

c) Nr 3 – rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie,

d) Nr 4 – rysunek planu Nr 4 – Sierakowice,

e) Nr 5 – rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice,

f) Nr 6 – rysunek planu Nr 6 – Trachy,

g) Nr 7 – rysunek planu Nr 6 – Tworóg Mały,

h) Nr 8 – rysunek planu Nr 7 – Smolnica,

i) Nr 9 – rysunek planu Nr 8 – Bargłówka;

2) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;

3) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 11 620,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVIII/383/2022 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

3) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

8) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;

11) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

12) powierzchni zabudowy obiektu – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

   a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

   b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

16) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;

17) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym, która dla swoich klientów oferuje usługi turystyki w odpowiednio zorganizowanych pomieszczeniach mieszkalnych i budynkach towarzyszących;

18) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość;

19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

1) z zastrzeżeniem pkt 2-pkt 4 następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) obiektów usługowych:

- obiekty administracji, szkoły, biura, banki, obiekty opieki zdrowotnej, obiekty kultury – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- obiekty handlowe i obiekty gastronomii – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej,

- obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

- hotele i pensjonaty – 1 miejsce na 3 osoby przebywające w budynku;

d) obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

e) obiektów związanych z obsługą i produkcją w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych;

2) miejsca do parkowania wyliczone w pkt 1 mogą być lokalizowane w budynkach garaży przy obiektach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych;

3) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;

4) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc,

b) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc,

c) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc,

d) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

4. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1-pkt 5 ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:

1) zasady kształtowania krajobrazu;

2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

1) przepisy ogólne – § 1-§ 4;

2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 6;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 7;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – § 8-§ 11;

6) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 12-§ 38;

7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – § 39;

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 40;

9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – § 41;

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 42 i § 43;

11) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 44;

12) ustalenia końcowe – § 45 i § 46.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U –** teren usług;

5) **UE** – teren usług edukacji;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **UR** – teren usług kultu religijnego;

8) **U-P** – teren usług lub produkcji;

9) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych;

10) **P-IOP** – teren produkcji lub punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

11) **G** – teren górnictwa i wydobycia;

12) **KDA** – teren autostrady;

13) **KDG** – teren drogi głównej;

14) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

15) **KDL** – teren drogi lokalnej;

16) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

17) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

18) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

19) **KP-KKK** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej;

20) **KOP** – teren parkingu;

21) **KOO** – teren obsługi podróżnych;

22) **IE** – teren elektroenergetyki;

23) **IT** – teren telekomunikacji;

24) **IW** – teren wodociągów;

25) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;

26) **IKP** – teren pompowni ścieków;

27) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

28) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

29) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

30) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

31) **L** – teren lasu;

32) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

33) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

34) **CC** – teren cmentarza czynnego;

35) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,

c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,

b) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,

c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;

3) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki na terenach o symbolach **5.8MU** – **5.22MU, 5.9U, 5.10U, 5.13U, 5.14U, 5.1UE** i **5.1UR**;

5) ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania rowerów,

c) dojazdy,

d) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów,

e) sieci uzbrojenia terenu,

f) obiekty małej architektury i altany,

g) urządzenia sportowo-rekreacyjne i urządzenia turystyczne,

h) zieleń urządzona wysoka i niska.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się następujące tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, w przypadku faktycznego ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
   a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
   b) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN-U** jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
   c) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MW** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
   d) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **UE** jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
   e) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **US** i **ZP** jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”,
   f) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **RZM** jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:
   a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   b) składowania odpadów;
3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów;
4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zakazuje się likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

1) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:
   a) nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętej Trójcy, murowano-drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/297 z dnia 18.03.1950 r., 357/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/686/2020 z dnia 07.08.2020 r.),
   b) nr 2 na rysunku planu – spichlerz dworski, drewniany, 1 połowa XIX wieku, (nr rejestru 358/60 z dnia 10.03.1960 r.);
2) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – nr 1 na rysunku planu – kościół filialny pod wezwaniem Świętego Mikołaja, XV/XVI wiek (nr rejestru 351/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/1176/23 z dnia 21.04.2023 r.);
3) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – nr 1 na rysunku planu – kapliczka, 1780 r. (nr rejestru 1064/69 z dnia 15.07.1969 r. i A/779/2021 z dnia 15.03.2021 r.);
4) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

a) nr 1 na rysunku planu – kościół filialny pod wezwaniem Świętej Katarzyny Aleksandryjskiej, drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/298 z dnia 18.03.1950 r., 360/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/1175/23 z dnia 21.04.2023 r.),

b) nr 2 na rysunku planu – brama wejściowa przy kościele filialny pod wezwaniem Świętej Katarzyny Aleksandryjskiej (nr rejestru A/1256/23 z dnia 05.09.2023 r.),

c) dom, początek XIX wieku - nie istnieje (nr rejestru 361/60 z dnia 10.03.1960 r.);

5) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

a) nr 1 na rysunku planu – miasto w ramach historycznego założenia (nr rejestru R.406/53 z dnia 31.03.1953 r. oraz 805/67 z dnia 20.12.1967 r.),

b) nr 2 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Jakuba, XVIII wiek (nr rejestru R/310 z dnia 2.05.1950 r., 364/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/1169/23 z dnia 07.04.2023 r.),

c) nr 3 – zespół pałacowy (pałac i park), XVIII wiek (nr rejestru 443/55 z dnia 14.06.1955 r., 363/60 z dnia 10.03.1960 r. oraz A/671/2020 z dnia 01.07.2020 r.);

6) rysunek planu Nr 7 – Smolnica – nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Bartłomieja, drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/495 z dnia 2.11.1956, 362/60 z dnia 18.02.1969 r. oraz A/118/08 z dnia 26.08.2008 r.),

2. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunkach planu stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – grodzisko (AZP 97-43 nr 1/5) średniowieczne, XIII-XIV w. (nr rejestru 1090/69 z dnia 17.10.1969 r. i z dnia 05.05.1975 r.);

2) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – gródek (AZP 98-43 nr 2/8) średniowiecze (nr rejestru 1091/69 z dnia 17.10.1969 r.).

3. Zabytki wymienione w ust. 1 i ust. 2 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, dla których ustala się:

1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów Prawa budowlanego;

2) konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu, chronione ustaleniami planu, obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki:

a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice – nr 1 na rysunku planu – leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny, z początku XX wieku, ul. Wiejska 3,

b) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – nr 1 na rysunku planu – młyn z początku XX wieku, ul. Młyńska 26,

c) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

- nr 1 na rysunku planu – dom z początku XIX wieku, ul. Lipowa 2,

- nr 2 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rachowicka 2,

d) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

- nr 1 na rysunku planu – magazyn węgla drzewnego „Wangielnia”, obecnie stajnia, z 2 połowy XIX wieku, ul. Kuźnicka,

- nr 2 na rysunku planu – willa sióstr Notre Dame, obecnie budynek biurowy Instytutu Ochrony Roślin z 1910 r., ul. Gliwicka 29,

- nr 3 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 2,

- nr 4 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 3,
- nr 5 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 8,
- nr 6 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 9,
- nr 7 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 10,
- nr 8 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 11,
- nr 9 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 12,
- nr 10 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 13,
- nr 11 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 14,
- nr 12 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 15,
- nr 13 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 16,
- nr 14 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 17,
- nr 15 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 7,
- nr 16 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 25,
- nr 17 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 28,
- nr 18 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 30,
- nr 19 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 32,
- nr 20 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 1,
- nr 21 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 3,
- nr 22 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 7,
- nr 23 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Raciborska 2,

e) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:

- nr 1 na rysunku planu – budynek mieszkalny, około 1880 r., ul. Wiejska 33,
- nr 2 na rysunku planu – budynek starej szkoły, obecnie budynek mieszkalny, z XIX/XX wieku, ul. Nowowiejska 1,
- nr 3 na rysunku planu – budynek mieszkalny z 1844 r., ul. Wiejska 42,

f) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

- nr 1 na rysunku planu – dom z XIX/XX wieku, ul. Wiejska 16,
- nr 2 na rysunku planu – dom z XIX/XX wieku, ul. Wiejska 25,
- nr 3 na rysunku planu – szkoła, obecnie przedszkole, pomieszczenia mieszkalne, początek XX wieku, ul. Szkolna 1,

g) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka – nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętej Trójcy z 1989 r., ul. Kościelna 14;

2) kapliczki, krzyże, groty, obeliski, rzeźby i pomniki:

a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka z 1871 r., ul. Rachowicka 1 (Sierakowicka),
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z XIX/XX wieku, ul. Wiejska, ok. 600,0 m na południe od wsi,
- nr 4 na rysunku planu – pomnik z 1918 r., ul. Wiejska (przy numerze 9),
- nr 5 na rysunku planu – grota Lourdska, powstała w 1933 r., odbudowana w 1992 r.,
- nr 6 na rysunku planu – obelisk w miejscu śmierci Juliusza Rogera z 1866 r.,

b) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka z 1983 r., ul. Marcina obok nr 27a,
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z 1893 r., ul. Marcina za nr 19,
- nr 4 na rysunku planu – krzyż przydrożny z XIX/XX wieku, ul. Ułańska za nr 87,

c) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie:

- nr 1 na rysunku planu – kaplica z 1932 r., ul. Wiejska (za numerem 5),
- nr 2 na rysunku planu – krzyż przydrożny z początku XX wieku, ul. Łabędzka (za numerem 6),

d) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

- nr 3 na rysunku planu – kapliczka z 1971 r., ul. Kozielska 71,
- nr 4 na rysunku planu – kapliczka z początku XIX wieku, ul. Wiejska (za numerem 2),
- nr 5 na rysunku planu – krzyż przydrożny, ul. Rachowicka (za numerem 3),

e) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

- nr 24 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku, ul. Smolnicka (północny kraniec),
- nr 25 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy ul. Dolnej,
- nr 26 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku przy ul. Gliwickiej,
- nr 27 na rysunku planu – krzyż z 1865 r., ul. Smolnicka,
- nr 28 na rysunku planu – krzyż z 1926 r., ul. Powstańców,
- nr 29 na rysunku planu – rzeźba św. Jana Nepomucena z XVIII w. w Parku Miejskim przy ul. Gimnazjalnej,

f) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:

- nr 4 na rysunku planu – krzyż drewniany, ul. Wiejska,
- nr 5 na rysunku planu – kapliczka z 1935 r., ul. Raciborska (za numerem 68),
- nr 6 na rysunku planu – kapliczka z początku XVIII wieku, usytuowana w lesie, około 1 km na zachód od wsi,
- nr 7 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku, ul. Nowowiejska (za numerem 8),
- nr 8 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku, ul. Wiejska (za numerem 24),
- nr 9 na rysunku planu – krzyż z około 1910 r., ul. Wiejska 29,

g) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

- nr 4 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i ul. Granicznej,
- nr 5 na rysunku planu – krzyż przydrożny z XIX/XX wieku, róg ul. Wiejskiej i ul. Szkolnej,

h) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka p.w. św. Rocha z 1920 r., ul. Raciborska 42,
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z 1910 r., róg ulicy Raciborskiej i Polnej,
- nr 4 na rysunku planu – pomnik ofiar Wielkiej Wojny, ul. Raciborska 56;

3) zespoły folwarczne:

a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice – nr 7 na rysunku planu – zespół folwarku z XIX wieku przy ul. Rachowickiej,

b) rysunek planu nr 2 – Kozłów – nr 5 na rysunku planu – zespół kuźni miedzi, obecnie restauracja „Pod Platanem”,

c) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – nr 3 na rysunku planu – założenie folwarczne z XIX wieku przy ul. Łabędzkiej 54,

d) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice – nr 6 na rysunku planu – założenie folwarczne z XIX wieku przy ul. Rachowickiej 1,

e) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka – nr 5 na rysunku planu – założenie folwarczne „Biały Dwór” z XIX/XX wieku około 350,0 m na północ od osady Biały Dwór;

4) cmentarze:

a) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – nr 6 na rysunku planu – cmentarz z XIX wieku przy ul. Marcina za nr 6,

b) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice – nr 30 na rysunku planu – cmentarz żydowski (pozostałość), 1 połowa XIX wieku, zniszczony w 1938 r., na południe od ul. Gimnazjalnej.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,

b) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

c) stosowania blach falistych, trapezowych oraz papy na pokrycia dachowe,

d) stosowania tynków mozaikowych;

e) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;

2) nakazuje się:

a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,

c) przy wymianie stolarki zewnętrznej, stosowanie jednolitej kolorystki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych;

3) dopuszcza się:

a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,

b) działania termomodernizacyjne budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie oryginalnego wyglądu zewnętrznego elewacji widocznych od strony dróg publicznych, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) nakazuje się zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów oraz cech stylowych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy dróg na odległość nie większą niż 20,0 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) nakazuje się ochronę i pielęgnację starodrzewu wkomponowanego w otoczenie zabytku, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zachowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego, rozplanowania ulic, ich przekrojów, szerokości i nawierzchni, historycznych linii zabudowy;

2) utrzymanie historycznych dominant z zakazem wprowadzenia nowych dominant, oraz zachowanie proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu i jego fragmentów;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;

4) zachowanie i rewaloryzacja zieleni zabytkowej;

5) możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich.

5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) ochronę układu przestrzennego i rozplanowania z zachowaniem układu alejek i ciągów pieszych;

2) ochronę oraz restaurację i konserwację zabytkowych pomników nagrobnych;

3) ochronę i pielęgnację starodrzewu, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

§ 11. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu lokalizacje stanowisk archeologicznych:

1) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:

a) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 1/8), średniowiecze,

b) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 2/40), epoka kamienia,

c) osada otwarta (AZP 97-42 nr 9/17), średniowiecze,

d) zamczysko (AZP 97-43 nr 4/8), średniowiecze;

2) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:

a) osada otwarta (AZP 97-43 nr 10/14), średniowiecze,

b) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 5/9), epoka kamienia,

c) osada otwarta (AZP 97-43 nr 6/10), średniowiecze (XIII-XIV w.),

d) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 2/6), wczesne średniowiecze, średniowiecze,

e) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 7/11), średniowiecze (XIV w.),

f) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 9/13), średniowiecze (XIII-XIV w.),

g) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 17/21), wczesne średniowiecze, średniowiecze,

h) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 18/22), wczesne średniowiecze, średniowiecze,

i) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 19/23), epoka kamienia, średniowiecze,

j) osada otwarta (AZP 97-43 nr 20/24), średniowiecze,

k) osada otwarta (AZP 97-43 nr 21/25), średniowiecze,

l) osada otwarta (AZP 97-43 nr 12/16), średniowiecze,

m) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 22/26), średniowiecze,

n) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 13/17), średniowiecze,

o) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 14/18), średniowiecze,

p) osada otwarta (AZP 97-43 nr 23/27), średniowiecze,

r) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 15/19), średniowiecze,

s) cmentarzysko szkieletowe (AZP 97-43 nr 3/7), średniowiecze (XIII w.),

t) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 8/12), późne średniowiecze,

u) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 24/28), średniowiecze,

w) osada otwarta (AZP 97-43 nr 16/20), średniowiecze (XIII-XIV w.);

3) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie:

a) osada średniowieczna (AZP 98-43 nr 1/1), XI-XII w.,

b) osada otwarta (AZP 97-43 nr 5/3), średniowiecze (XIII-XIV w.),

c) osada otwarta (AZP 97-43 nr 4/2), późne średniowiecze,

d) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 3/1), epoka kamienia,

e) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 6/4), późne średniowiecze,

f) osada (AZP 98-43 nr 7/9), nowożytność (XIV-XVIII w.);

4) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

a) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 10/18), epoka kamienia,

b) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 11/19), epoka kamienia;

c) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 3/11), średniowiecze,

d) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 4/12), średniowiecze,

e) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 5/13), średniowiecze,

f) osada otwarta (AZP 97-42 nr 2/10), średniowiecze,

g) osada otwarta (AZP 97-42 nr 6/14), średniowiecze,

h) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 7/15), średniowiecze,

i) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 8/16), średniowiecze,

j) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 7/9), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

k) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 6/8), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

l) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/7), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

m) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/6), okres nowożytny (XVII-XVIII w.), późne średniowiecze (XIV-XV w.),

n) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 8/10), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

o) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 14/16), późne średniowiecze (XIV-XV w.), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

p) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 17/19), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

r) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 16/18), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

s) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 15/17), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

t) stanowisko górnicze (AZP 98-42 nr 13/15), okres nowożytny (XVIII-XIX w.),

u) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 12/14), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

w) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 11/13), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

y) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 9/11), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

z) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 10/12), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

za) stanowisko górnicze (AZP 98-42 nr 1/3), okres nowożytny (XVII-XIX w.),

zb) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada (AZP 98-42 nr 18/20), późne średniowiecze (XIV-XV w.), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

zc) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 1/9), średniowiecze;

5) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 1/4), neolit,

b) osada (AZP 98-43 nr 4/3), średniowiecze,

c) osada (AZP 98-43 nr 2/1), wczesne średniowiecze (XI-XII w.),

d) osada (AZP 98-43 nr 2/2), średniowiecze,

e) osada (AZP 98-43 nr 5/6), średniowiecze,

f) osada (AZP 98-43 nr 7/9), nowożytność (XIV-XVIII w.),

g) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 6/7), nowożytność,

h) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 8/10), nowożytność (XV-XVI w.),

i) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 14/21), młodsza epoka kamienia – wczesna epoka brązu; okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

j) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.);

6) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:

a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 1/13), późne średniowiecze, nowożytność,

b) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/25), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

c) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/26), młodsza epoka kamienia – wczesna epoka brązu,

d) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 2/23), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

e) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada (AZP 98-42 nr 1/22), młodsza epoka kamienia – wczesna epoka brązu, późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

f) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 3/29), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

g) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 6/32), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

h) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/30), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

i) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/31), młodsza epoka kamienia – wczesna epoka brązu,

j) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 3/24), późne średniowiecze (XIV-XV w.), nowożytność (XVII-XVIII w.),

k) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.),

l) obozowisko (AZP 98-42 nr 6/33), mezolit/eneolit,

m) osada (AZP 98-42 nr 7/34), XVIII-XIX w.;

7) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 2/11), późne średniowiecze, nowożytność (XIV-XVIII w.),

b) osada (AZP 98-43 nr 1/5), wczesne średniowiecze,

c) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.).

2. Na obszarze objętym planem występują nieoznaczone na mapach stanowiska archeologiczne:

1) w Sierakowicach:

a) osada – studnia (AZP 98-42 nr 2/4), okres nowożytny,

b) osada – studnia (AZP 98-42 nr 3/5), okres nowożytny;

2) w Trachach i Tworogu Małym:

a) kurhan (AZP 98-42 nr 1/27),

b) ślad osadnictwa – kultura łużycka (AZP 98-42 nr 2/28).

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN – 1.28MN**, **2.1MN – 2.33MN**, **3.1MN – 3.26MN**, **4.1MN – 4.55MN**, **5.1MN – 5.55MN**, **6.1MN – 6.37MN**, **7.1MN – 7.25MN**, **8.1MN – 8.47MN** i **9.1MN – 9.25MN**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

a) z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3, lokalizację budynków usługowych w zakresie:

- usług gastronomii,

- usług handlu detalicznego,

- usług rzemieślniczych, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk,

- usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

2) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:

- gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

- gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,

e) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m^2 dla zabudowy szeregowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN-U – 1.11MN-U**, **2.1MN-U – 2.23MN-U**, **3.1MN-U – 3.11MN-U**, **4.1MN-U – 4.21MN-U**, **5.1MN-U – 5.55MN-U**, **6.1MN-U – 6.7MN-U**, **8.1MN-U – 8.11MN-U** i **9.1MN-U – 9.33MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych:

- bez ograniczeń stanowisk na terenach o symbolach **2.6MN-U**, **3.11MN-U**, **5.43MN-U, 5.45MN-U** i **6.1MN-U**,

- na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** do 2 stanowisk,

b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) na terenach o symbolach **1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 4.2MN-U, 5.9MN-U, 5.23MN-U, 5.41MN-U, 5.43MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.10MN-U** i **8.11MN-U** w granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza utrzymanie oraz przebudowę istniejących:

- budynków mieszkalnych,

- zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) na terenach o symbolach **1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 4.2MN-U, 5.9MN-U, 5.23MN-U, 5.41MN-U, 5.43MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.10MN-U** i **8.11MN-U** w granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza:

- nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

- nowych zakładów produkujących artykuły żywności oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów produkujących artykuły żywności,

- nowych zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe.

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

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:

- gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

- gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach o symbolach **5.8MN-U** – **5.22MN-U** – 10%,

b) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,

e) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m^2 dla zabudowy szeregowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **3.1MW – 3.2MW**, **4.1MW – 4.2MW**, **5.1MW – 5.3MW** i **6.1MW**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3, dopuszcza się lokalizację budynków usługowych oraz lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych na potrzeby następujących usług:

- handel detaliczny,

- gastronomia,

- usługi administracyjno-biurowe,

- ochrona zdrowia i opieka społeczna,

- rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych;

2) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,5,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1U – 1.3U**, **2.1U – 2.10U**, **3.1U – 3.2U**, **4.1U – 4.8U**, **5.1U – 5.23U**, **6.1U – 6.5U**, **7.1U**, **8.1U – 8.2U** i **9.1U – 9.5U**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się:

a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,

b) lokalizację składów i magazynów wyłącznie na terenach o symbolach **2.10U**, **3.2U**, **4.5U**, **5.2U** i **5.17U**,

c) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych:

- bez ograniczeń stanowisk na terenach o symbolach **2.3U**, **3.1U**, **5.1U**, **5.3U** i **5.17U**,

- na pozostałych terenach o symbolach **U** do 2 stanowisk,

d) na terenach o symbolach **4.8U**, **5.4U**, **5.14U**, **5.18U, 5.19U, 6.5U, 9.1U** i **9.4U** utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1UE**, **4.1UE**, **5.1UE – 5.2UE**, **8.1UE – 8.2UE** i **9.1UE – 9.2UE**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

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

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1US**, **2.1US**, **3.1US**, **4.1US – 4.2US**, **5.1US – 5.3US**, **7.1US – 7.3US**, **8.1US** i **9.1US**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budynków usług kultury, handlu, gastronomii i usług administracji związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną, przy czym udział powierzchni zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni danej działki budowlanej.

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

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1UR**, **2.1UR**, **4.1UR – 4.2UR**, **5.1UR**, **8.1UR** i **9.1UR**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług kultu religijnego.

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

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 25,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1U-P – 1.2U-P**, **2.1U-P**, **3.1U-P**, **4.1U-P – 4.2U-P**, **5.1U-P – 5.14U-P**, **6.1U-P – 6.5U-P** i **8.1U-P – 8.2U-P**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się przeznaczenia wykluczone – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz kultu religijnego.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizowania obiektów związanych ze składowaniem, odzyskiwaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,0,

b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m, z dopuszczeniem budynków i budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej, przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **5.1U-INS**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych;

2) dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **5.1P–IOP** i **5.2P-IOP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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

1) geometria dachów – spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 2,0,

b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m, z dopuszczeniem budynków i budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej, przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Wyznacza się teren o symbolu **4.1G**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren górnictwa i wydobycia;

2) dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- eksploatację powierzchniową zgodnie z koncesją i przy uwzględnieniu kierunku rekultywacji,

- lokalizację budowli i urządzeń służących prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,

b) nakazuje się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym lub rolnym po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej,

c) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków – w związku z pkt 2 lit. c nie ustala się,

b) budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 23. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, w tym **1.1KDA – 1.2KDA**, **2.1KDA – 2.2KDA**, **3.1KDA – 3.2KDA**, **5.1KDA**, **1.1KDG – 1.2KDG**, **1.1KDG – 1.2KDG**, **2.1KDG**, **3.1KDG**, **4.1KDG**, **5.1KDG – 5.6KDG**, **6.1KDG – 6.2KDG** i **9.1KDG – 9.2KDG**, **1.1KDZ – 1.2KDZ**, **2.1KDZ**, **3.1KDZ – 3.2KDZ**, **4.1KDZ – 4.2KDZ**, **5.1KDZ – 5.5KDZ**, **7.1KDZ** i **8.1KDZ – 8.3KDZ**, **1.1KDL – 1.2KDL**, **2.1KDL – 2.4KDL**, **3.1KDL – 3.5KDL**, **4.1KDL – 4.3KDL**, **5.1KDL – 5.5KDL**, **6.1KDL – 6.2KDL**, **7.1KDL – 7.2KDL**, **1.1KDD – 1.11KDD**, **2.1KDD – 2.12KDD**, **3.1KDD – 3.10KDD**, **4.1KDD – 4.17KDD**, **5.1KDD – 5.25KDD**, **6.1KDD – 6.12KDD**, **7.1KDD – 7.12KDD**, **8.1KDD – 8.17KDD** i **9.1KDD – 9.10KDD**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

a) **KDA** – teren autostrady,

b) **KDG** – teren drogi głównej,

c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

d) **KDL** – teren drogi lokalnej,

e) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

a) tereny o symbolach **KDA** – 70,0 m-270,0 m,

b) tereny o symbolach **KDG** – 12,0 m-100,0 m,

c) tereny o symbolach **KDZ** – 10,0 m-30,0 m,

d) tereny o symbolach **KDL** – 7,0 m-30,0 m,

e) tereny o symbolach **KDD** – 5,0 m-30,0 m.

§ 24. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KR – 1.21KR**, **2.1KR – 2.26KR**, **3.1KR – 3.8KR**, **4.1KR – 4.25KR**, **5.1KR – 5.45KR**, **6.1KR – 6.21KR**, **7.1KR – 7.6KR**, **8.1KR – 8.39KR** i **9.1KR – 9.14KR**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 5,0 m-20,0 m.

§ 25. Wyznacza się tereny o symbolach **4.1KP**, **5.1KP – 5.2KP** i **7.1KP**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KP-KKK**, **4.1KP-KKK – 4.3KP-KKK**, **6.1KP-KKK**, **7.1KP-KKK, 8.1KP-KKK** i **8.2KP-KKK**, dla których

1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z transportem kolejowym,

b) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – w związku z ust. 1 pkt 2 lit. b nie ustala się,

b) budowli – 15,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KOP**, **2.1KOP**, **3.1KOP**, **4.1KOP**, **5.1KOP – 5.3KOP** i **8.1KOP**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren parkingu;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizacji budynków;

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – w związku z ust. 1 pkt 2 nie ustala się,

b) budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **5.1KOO** i **9.1KOO**, dla których ustala się przeznaczenie – teren obsługi podróżnych.

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

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **I**, w tym **1.1IE, 1.2IE**, **2.1IE**, **3.1IE**, **4.1IE**, **4.2IE**, **5.1IE – 5.6IE**, **6.1IE**, **7.1IE**, **8.1IE – 8.4IE**, **2.1IT**, **2.2IT**, **3.1IT**, **4.1IT**, **4.2IT**, **5.1IT**, **1.1IW – 1.4IW**, **3.1IW – 3.2IW**, **4.1IW**, **5.1IW – 5.4IW**, **6.1IW**, **8.1IW**, **4.1IKO**, **6.1IKO**, **8.1IKO**, **1.1IKP – 1.3IKP**, **3.1IKP – 3.4IKP**, **4.1IKP – 4.7IKP**, **5.1IKP – 5.8IKP**, **6.1IKP**, **6.2IKP**, **8.1IKP – 8.3IKP** i **9.1IKP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej, w tym:

1) **IE** – teren elektroenergetyki;

2) **IT** – teren telekomunikacji;

3) **IW** – teren wodociągów;

4) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;

5) **IKP** – teren pompowni ścieków.

2. Dla terenów o symbolach **IE** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 12,5 m,

b) budowli – 60,0 m.

3. Dla terenów o symbolach **IT** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 12,5 m,

b) budowli – 60,0 m.

4. Dla terenów o symbolach **IW**, **IKO** i **IKP** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynków i budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RN – 1.13RN**, **2.1RN – 2.20RN**, **3.1RN – 1.13RN**, **4.1RN – 4.19RN**, **5.1RN – 5.10RN**, **6.1RN – 6.14RN**, **7.1RN – 7.10RN**, **8.1RN – 8.19RN**, **9.1RN** i **9.7RN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z rolnictwem.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d, maksymalna wysokość budowli – 36,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RZ – 1.5RZ**, **2.1RZ – 2.11RZ**, **3.1RZ – 3.12RZ**, **4.1RZ – 4.10RZ**, **5.1RZ – 5.10RZ**, **6.1RZ – 6.6RZ**, **7.1RZ**, **8.1RZ – 8.4RZ** i **9.1RZ – 9.2RZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się:

a) na terenach o symbolach **3.11RZ, 4.2RZ, 4.6RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ** i **9.2RZ** wyłącznie lokalizację stawów rybnych wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z hodowlą ryb,

b) lokalizację zabudowy agroturystycznej, jeżeli zabudowa nie jest zlokalizowana na gruntach rolnych klasy I, II, IIIa i IIIb.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 lit. a ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,1,

b) minimalna – 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 4,5 m;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m^2.

3. Dla pozostałych terenów o symbolach **RZ** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:

- gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

- gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z rolnictwem i budynki agroturystyczne – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,001;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,5 m,

b) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 36,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RZM – 1.6RZM**, **2.1RZM – 2.8RZM**, **3.1RZM – 3.2RZM**, **4.1RZM – 4.5RZM**, **5.1RZM – 5.5RZM**, **6.1RZM – 6.7RZM**, **7.1RZM**, **8.1RZM – 8.16RZM** i **9.1RZM – 9.3RZM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się:

a) możliwość przebudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji rolniczej na mieszkaniową jednorodzinną, jeżeli zabudowa nie jest zlokalizowana na gruntach rolnych klasy I, II, IIIa i IIIb.

b) lokalizację zabudowy agroturystycznej, jeżeli zabudowa nie jest zlokalizowana na gruntach rolnych klasy I, II, IIIa i IIIb.

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

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w następujących przypadkach:

- gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

- gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z rolnictwem i budynki agroturystyczne – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,5 m,

b) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 36,0 m.

§ 33. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1WS – 2.11WS**, **4.1WS – 4.16WS**, **5.1WS – 5.10WS**, **6.1WS – 6.14WS** i **7.1WS – 7.16WS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych,

b) stawów hodowlanych,

c) urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem hodowli ryb,

d) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, kolejowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1L – 1.13L**, **2.1L – 2.13L**, **3.1L – 3.5L**, **4.1L – 4.38L**, **5.1L – 5.18L**, **6.1L – 6.37L**, **7.1L – 7.22L**, **8.1L – 8.12L** i **9.1L – 9.21L**, dla których ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami Ustawy o lasach;

2) na terenie o symbolu **6.28L** nakazuje się rekultywację, poprzez kształtowanie powierzchni terenu, w kierunku leśnym.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1ZN – 1.3ZN**, **2.1ZN – 2.25ZN**, **3.1ZN – 3.9ZN**, **4.1ZN – 4.38ZN**, **5.1ZN – 5.29ZN**, **6.1ZN – 6.26ZN**, **7.1ZN – 7.12ZN**, **8.1ZN – 8.10ZN** i **9.1ZN – 9.17ZN**, dla których ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej:

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) urządzeń wodnych,

c) trwałych użytków zielonych oraz zagospodarowanie jako grunty orne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 2 nie ustala się;

2) budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1ZP – 1.3ZP**, **2.1ZP – 2.3ZP**, **3.1ZP**, **4.1ZP – 4.3ZP**, **5.1ZP – 5.8ZP**, **6.1ZP – 6.2ZP**, **7.1ZP**, **8.1ZP** i **9.1ZP**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) obiektów sportu, gastronomii, kultury i handlu.

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

1) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy spadziste;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,1,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 6,0 m;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu:

a) na terenie o symbolu **4.1ZP** – 200,0 m^2,

b) na pozostałych terenach o symbolach **ZP** – 50,0 m^2.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1CC**, **2.1CC**, **4.1CC**, **5.1CC**, **8.1CC** i **9.1CC**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;

2) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym domu pogrzebowego i budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem.

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

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,4,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

§ 38. 1. Wyznacza się teren o symbolu **5.1CZ**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego;

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się zachowanie istniejących obiektów o wartościach kulturowych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynków – w związku z ust. 2 pkt 2 nie ustala się;

2) budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

1) granice rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;

2) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;

3) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

5) pomniki przyrody;

6) granice złoża węgla kamiennego „Gliwice”;

7) granice złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:
   a) „Sierakowice”,
   b) „Sierakowice II”;
8) granice złoża piasków podsadzkowych „Smolnica”;
9) granice złóż kruszyw naturalnych:
   a) „Sierakowice II”,
   b) „Sośnicowice II”,
   c) „Trachy 1”,
   d) „Wesoła”;
10) granice obszarów i terenów górniczych:
   a) „Sierakowice I”,
   b) „Sierakowice IB”;
11) obszary osuwania się mas ziemnych, w tym:
   a) osuwiska aktywne ciągle,
   b) osuwiska aktywne okresowo,
   c) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
12) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
13) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
14) tereny położone w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
15) tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
16) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat,
   b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4 oraz dla pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;
2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 10 przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących Prawa geologicznego i górniczego;
3) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 11 lit. a:
   a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
   b) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;
4) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 11 lit. b i lit. c:
   a) nakazuje się przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący ruchów osuwiskowych,
   b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód opadowych,
   c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,

d) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;

5) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 12 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

6) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” wymieniony w ust. 1 pkt 13 wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego;

7) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 14 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia wody oraz z uwzględnieniem Prawa wodnego;

8) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 15 nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2002 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 sierpnia 2002 r.;

9) na terenach zlokalizowanych w granicach strefy wymienionej w ust. 1 pkt 16 zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 270,0 m n.p.m. oraz lokalizowania linii wysokiego napięcia oraz urządzeń radioelektronicznych;

10) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 17 wymaga zachowania przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 40. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach o symbolach **MN** – 600,0 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej i 300,0 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MN-U, U, UE, US, UR** i **U-INS** – 800,0 m^2,

c) na terenach o symbolach **MW, U-P** i **P-IOP** – 1000,0 m^2,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) na terenach o symbolach **MN** – 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MW, MN-U, U, UE, US, UR, U-P, U-INS** i **P-IOP** – 20,0 m,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się:

1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 500;

2) napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV;

3) napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV.

2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości od 8,0 m do 50,0 m pokazanej na rysunkach planu.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej wymienionej w ust. 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV wskazanych w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:

1) dla linii 400 kV strefę technologiczną o szerokości 60,0 m – po 30,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę;

2) dla linii 220 kV strefę technologiczną o szerokości 50,0 m – po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę;

3) w strefach technologicznych wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, sportowo-rekreacyjnych, obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł i magazynów energii uwzględniając przepisy odrębne;

4) zakaz:

a) lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w strefie skrzyżowaniowej linii,

b) zwiększania rzędnej terenu (tworzenia hałd, nasypów) i składowania materiałów pod linią i w odległości do 15,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego,

c) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m pod linią elektroenergetyczną,

d) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m w odległości 6,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego dla linii 400 kV,

e) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m w odległości 5,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego dla linii 220 kV.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 42. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez:

1) układ komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej powiązany z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) układ komunikacji kolejowej powiązany z układem komunikacji kolejowej zlokalizowanym poza granicami planu;

3) układ komunikacji pieszo-rowerowej powiązany z układem komunikacji pieszo-rowerowej zlokalizowanym poza granicami planu.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne o symbolach **KDA, KDG, KDZ, KDL** i **KDD** oraz drogi wewnętrzne o symbolach **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.

3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:

1) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDA** oraz z dróg oznaczonych symbolami **1.1KDG, 2.1KDG, 3.1KDG, 5.1KDG** i **5.2KDG**;

2) dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KR** oraz z dróg oznaczonych symbolami **1.2KDG, 4.1KDG, 5.3KDG** – **5.6KDG, 6.1KDG, 6.2KDG, 9.1KDG** i **9.2KDG** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach:

a) **4.1U-P** i **4.2U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **4.8KDD**,

b) **5.6U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **5.3KDL**,

c) **5.7U-P** i **5.9U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **5.5KDL**,

d) **6.3U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **6.20KR**;

4) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;

5) na terenach o symbolach **RN, RZ, RZM** i **ZN** dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

6) na terenach o symbolach **L** dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów leśnych;

7) dopuszcza się wydzielenie dróg dla pieszych i rowerów na terenach o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD**.

§ 43. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) z zastrzeżeniem § 39 ust. 2 pkt 9 w strefach technologicznych linii najwyższych napięć 400 kV i 220 kV oraz dla linii wysokich napięć 110 kV dopuszcza się lokalizację budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną o maksymalnej wysokości 60,0 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenach o symbolach **1.1IW, 1.2IW, 3.1IW, 4.1IW, 5.1IW, 5.2IW, 5.3IW** i **8.1IW** oraz ujęć zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni;

3) zakazuje się lokalizacji nowych studni:

a) na terenach zlokalizowanych w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 14,

b) ujmujących poziom plioceński na terenach zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 15, za wyjątkiem lokalizacji studni awaryjnych oraz zastępczych dla ujęcia „Wilcze Gardło”,

c) na terenach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granic cmentarzy;

4) na terenach zlokalizowanych w odległości pomiędzy 50,0 m a 150,0 m od granic cmentarzy, dopuszcza się lokalizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na rysunkach planu pokazano informacyjnie lokalizację:

a) studni:

- SR 1967 na terenie o symbolu **1.10MN-U**,

- WWD na terenie o symbolu **1.1U-P**,
- SR-2 na terenie o symbolu **1.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- SR-1 na terenie o symbolu **1.2IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- SH-1/1986 na terenie o symbolu **1.3IW**,
- SL-1 na terenie o symbolu **1.5L**,
- S-1 na terenie o symbolu **2.1RZ**,
- S-8 i S-8a na terenie o symbolu **3.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-3 na terenie o symbolu **3.11RN**,
- H-1bis i H-2 na terenie o symbolu **4.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S/79 PW AG na terenie o symbolu **4.5RZ**,
- S Warsztaty na terenie o symbolu **5.2MW**,
- S Prywatne na terenie o symbolu **5.48MN**,
- S-1 Stacja Badań na terenie o symbolu **5.18U**,
- S-1 Hotel na terenie o symbolu **5.20U**,
- S-1 na terenie o symbolu **5.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-2 i S-2B na terenie o symbolu **5.2IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-1 i S-2 na terenie o symbolu **5.3IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-1 Ośrodek na terenie o symbolu **5.22ZN**,
- S-5 i S-5a na terenie o symbolu **8.1IW**,
- S Bargłówka na terenie o symbolu **9.8MN**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,

b) stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu **5.4IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej,

c) ujęć wód powierzchniowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych grawitacyjnie lub pompowo na oczyszczalnie ścieków, które są zlokalizowane:

a) na terenach o symbolach **4.1IKO, 6.1IKO** i **8.1IKO**,

b) poza obszarem opracowania planu;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 do przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) z zastrzeżeniem pkt 4 do szczelnych zbiorników zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem;

3) zakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków:

- na terenach zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 15,
- na terenach, na których zlokalizowane są obszary osuwania się mas ziemnych, o których mowa w § 39 ust. 1 pkt 11;

4) zakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na terenach, na których zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 39 ust. 1 pkt 17;

5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków innych niż komunalne i bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;

6) nakazuje się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;

7) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na rysunku planu Nr 2 wskazano informacyjnie lokalizacje pompowni ścieków.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:

1) ustala się dostawę gazu z gazociągu średniego ciśnienia zaopatrywanego z stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem Miasta i Gminy Sośnicowice;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;

3) na rysunkach planu wskazano informacyjnie przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 500 relacji Sobiszowice-Kędzierzyn.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w instalacjach,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej z 3 GPZ-ów położonych poza obszarem objętym planem i granicami administracyjnymi Miasta i Gminy Sośnicowice wzajemnie powiązanych między sobą, obsługujących obszar planu poprzez:

- SE SFO (Foch) 110/20/6 kV zlokalizowanej na terenie Gminy Knurów,
- SE LAB (Łabędy) 110/20/6 kV zlokalizowanej na terenie Miasta Gliwice,
- SE KUR (Kuźnia Raciborska) 110/15 kV zlokalizowanej na terenie Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska,

b) obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;

2) dopuszcza się:

a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,

b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne, w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;

3) na rysunkach planu wskazano informacyjnie:

a) przebieg dwutorowej napowietrznej linii najwyższych napięć 400 kV relacji Wielopole-Joachimów, Wielopole-Rokitnica,

b) przebieg dwutorowej napowietrznej linii najwyższych napięć 220 kV relacji Wielopole-Blachownia, Wielopole-Kędzierzyn,

c) przebieg dwutorowej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Sośnica-Kędzierzyn 1, Sośnica-Kędzierzyn 2,

d) przebieg napowietrznych linii średnich napięć 20 kV i 15 kV,

e) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się:

a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,

b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;

2) na rysunkach planu wskazano informacyjnie lokalizacje bazowych stacji telekomunikacyjnych.

8. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację:

a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, z wyłączeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 10 ust. 1,

b) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach o symbolach **U-P, P-IOP** i **IKO**,

c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100,0 kW na terenach o symbolach **MN, MN-U, MW, U, UE, US, U-INS, KOP, KOO, IE, IT, IW, IKP, 1.1RZ – 1.5RZ, 2.1RZ – 2.11RZ, 3.1RZ – 3.10RZ, 3.12RZ, 4.1RZ, 4.3RZ – 4.5RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 5.1RZ, 5.5RZ – 5.9RZ, 6.4RZ – 6.6RZ, 7.1RZ, 8.1RZ – 8.4RZ, 9.1RZ, RZM** i **ZP**;

2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na gruntach rolnych klasy I-III oraz na terenach oznaczonych symbolami **UR**, **3.11RZ, 4.2RZ, 4.6RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 5.2RZ** – **5.4RZ, 6.1RZ** – **6.3RZ, 9.2RZ, RN, WS, L, ZN, CC** i **CZ**;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru przekraczających moc mikroinstalacji;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 44. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **MN-U, U, UE, US, UR, U-P, U-INS** i **P-IOP** – 30%;

2) tereny o symbolach **MW, MN, RZ** i **RZM** – 20%;

3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i w pkt 2 – 5%.

Ustalenia końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sośnicowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sośnicowicach

Rafał Garbacz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKOWY BUDYNEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE KAPLICZKI, KRZYŻE, GŁAZY I OBELISKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICA ZABYTKOWEGO ZESPOŁU POWIĄZANEGO CHRONIONEGO USTALENIAMI PLANU
- GRANICA STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW" I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA TECHNOLOGICZNA NAPRZĘDZIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NN,WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400 kV
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/MP TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UK TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KSA TEREN AUTOSTRADY
- KDG TEREN DRÓG GŁÓWNYCH
- KDZ TEREN DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL TEREN DRÓG LOKALNYCH
- KDD TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH
- KK TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ NIEWYMIENIONEJ
- KP/KK TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB KOMUNIKACJI POŁĄCZONEJ
- KDP TEREN PARKINGU
- E TEREN ELEKTROENERGETYKI
- W TEREN WODOCIĄGÓW
- KP TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- RU TEREN ROLNICTWA Z DOMINUJĄCĄ ZABUDOWĄ
- RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZLN TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TEREN ZABEZPIECZEŃ CZYNNEGO

GRANICE OBSZARÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

- GRANICA CYTLACH PIANKI, KRAJANKOWICE - CYTOWSKIE
- GRANICA LINIA ZABUDOWY RMZ WIELKOŚCI
- POWIAKI PRZYSZŁY
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻY - ZŁOŻA/KOPALNIA AKTYWNE CIĄŻĄCE
- OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻY - ZŁOŻA/KOPALNIA AKTYWNE ZAWIESZONE
- OBSZARY TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- ZABYTKOWE BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBUBLISKO DO 30.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBUBLISKO DO 100.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBUBLISKO DO 300.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA GLOGNIŃSKO ZŁOGOMSKA WOJ POŁOŻONYCH NA SW. ZBIORNIK GLIWICE
- STREFA KONTROLOWANIA OGRÓDZENIU WYSOKOŚCI OZIMIENIA DN 300

OZNACZENIA INFORMACYJNE

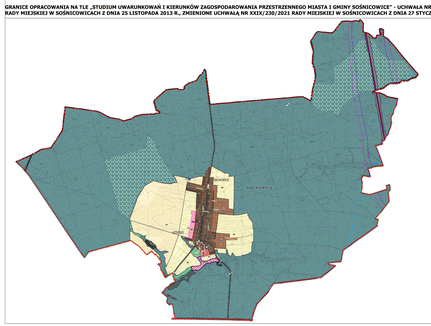
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SOŚNICOWICE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 300
- SŁUPOWE LINIE/A WYSP
- PUSTYLLOWSKIE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ LUB WOD

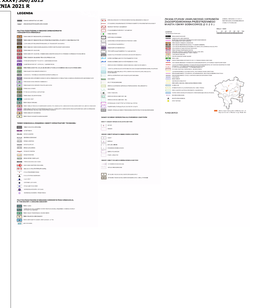
OPISANE GRAN. TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- SYMBOL PLANU PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ I - TRZYCHNICE

INFORMACJE O SKRYTCH:
- SKRYT. NA STRYCH WYMAGAJĄCYCH RYSUNEK PLANU POCHODZĄ, ZAWIERAJĄCE ZAPISY DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
- OPISANE ZOSTAŁY W KOMPETENCJE PODANYCH W ALLOWACH
- ZAPISY DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA
- WYPEŁNIENIE/ZAPISY PO 2000 (MPZP) (***)

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁĄ NR XXIV/306/2013
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R.





OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

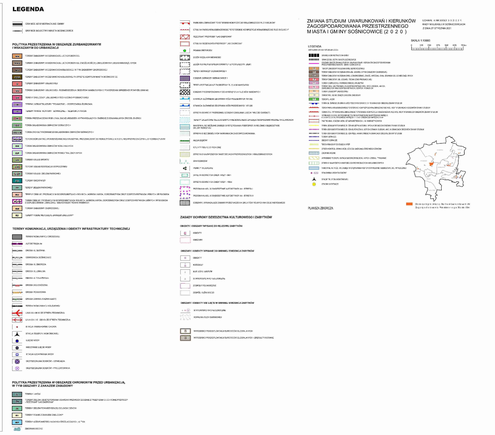
RYSUNEK PLANU NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁA NR XXXV/306/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R





USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKOWY BUDYNEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE KAPLICZKI, KRZYŻE, GROTY, OBELISKI I POMNIKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICE ZABYTKOWYCH ZESPOŁÓW FOLWARCZNYCH I CMENTARZA CHRONIONYCH USTALENIAMI PLANU
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIE „OW" – OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDA – TEREN AUTOSTRADY
- KDG – TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP – TEREN PARKINGU
- IT – TEREN TELEKOMUNIKACJI
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ – TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC – TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR 3

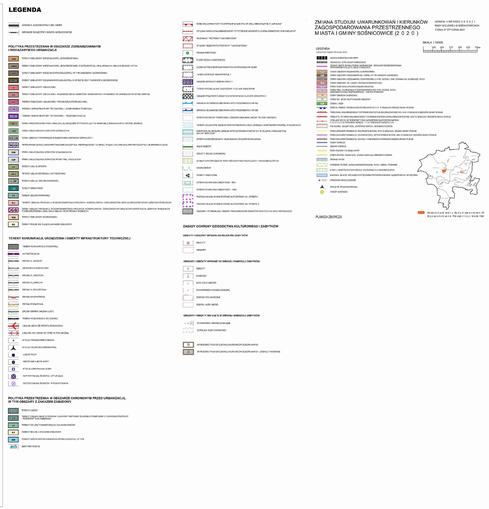
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

N

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁA NR XXXV/306/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R





3.1MN
3.1KZM
3.1RZ
3.1RZA
3.1RN
3.1N
3.1U
3.2RN
3.3RN
3.3MN
3.3KDL
3.3KDZ
3.3KDG
3.3N
3.3U
3.3RZA
3.4RN
3.4MN
3.5RN
3.5MN
3.5KDL
3.5KDZ
3.5N
3.5U
3.6RN
3.6MN
3.6RZ
3.7RN
3.7RZ
3.7N
3.7U
3.7KDG
3.8RN
3.8N
3.8U
3.9RN
3.9N
3.9U
3.9RZ
3.10RN
3.10RZ
3.10N
3.10U
3.11RN
3.11RZ
3.11N
3.11U
3.12RN
3.12N
3.12U
3.13RN
3.13N
3.13U
3.14MN
3.14MN/U
3.15MN
3.16MN
3.17MN
3.17MN/U
3.18MN
3.18MN/U
3.19MN
3.19MN/U
3.20MN
3.20MN/U
3.21MN
3.21MN/U
3.22MN
3.22MN/U
3.23MN
3.23MN/U
3.24MN
3.24MN/U
3.25MN
3.26MN
3.1KDG
3.1KDL
3.1KDZ
3.1KR
3.2KDG
3.2KDL
3.2KDZ
3.2KR
3.3KR
3.4KR
3.5KR
3.6KR
3.7KR
3.8KR
3.9KR
3.10KR
3.11KR
3.12KR
3.13KR
3.1KP
3.2KP
3.3KP
3.4KP
3.5KP
3.6KP
3.7KP
3.8KP
3.9KP
3.10KP
3.11KP
3.12KP
3.13KP
3.14KP
3.15KP
3.16KP
3.17KP
3.18KP
3.19KP
3.20KP
3.21KP
3.22KP
3.23KP
3.24KP
3.25KP
3.26KP
3.1KW
3.2KW
3.3KW
3.4KW
3.5KW
3.6KW
3.7KW
3.8KW
3.9KW
3.10KW
3.11KW
3.12KW
3.13KW
3.14KW
3.15KW
3.16KW
3.17KW
3.18KW
3.19KW
3.20KW
3.21KW
3.22KW
3.23KW
3.24KW
3.25KW
3.26KW
3.1KZ
3.2KZ
3.3KZ
3.4KZ
3.5KZ
3.6KZ
3.7KZ
3.8KZ
3.9KZ
3.10KZ
3.11KZ
3.12KZ
3.13KZ
3.14KZ
3.15KZ
3.16KZ
3.17KZ
3.18KZ
3.19KZ
3.20KZ
3.21KZ
3.22KZ
3.23KZ
3.24KZ
3.25KZ
3.26KZ
3.1KS
3.2KS
3.3KS
3.4KS
3.5KS
3.6KS
3.7KS
3.8KS
3.9KS
3.10KS
3.11KS
3.12KS
3.13KS
3.14KS
3.15KS
3.16KS
3.17KS
3.18KS
3.19KS
3.20KS
3.21KS
3.22KS
3.23KS
3.24KS
3.25KS
3.26KS
3.1KK
3.2KK
3.3KK
3.4KK
3.5KK
3.6KK
3.7KK
3.8KK
3.9KK
3.10KK
3.11KK
3.12KK
3.13KK
3.14KK
3.15KK
3.16KK
3.17KK
3.18KK
3.19KK
3.20KK
3.21KK
3.22KK
3.23KK
3.24KK
3.25KK
3.26KK
3.1KD
3.2KD
3.3KD
3.4KD
3.5KD
3.6KD
3.7KD
3.8KD
3.9KD
3.10KD
3.11KD
3.12KD
3.13KD
3.14KD
3.15KD
3.16KD
3.17KD
3.18KD
3.19KD
3.20KD
3.21KD
3.22KD
3.23KD
3.24KD
3.25KD
3.26KD
3.1KDG
3.1KDL
3.1KDZ
3.2KDG
3.2KDL
3.2KDZ
3.3KDG
3.3KDL
3.3KDZ
3.4KDG
3.4KDL
3.4KDZ
3.5KDG
3.5KDL
3.5KDZ
3.6KDG
3.6KDL
3.6KDZ
3.7KDG
3.7KDL
3.7KDZ
3.8KDG
3.8KDL
3.8KDZ
3.9KDG
3.9KDL
3.9KDZ
3.10KDG
3.10KDL
3.10KDZ
3.11KDG
3.11KDL
3.11KDZ
3.12KDG
3.12KDL
3.12KDZ
3.13KDG
3.13KDL
3.13KDZ
3.14KDG
3.14KDL
3.14KDZ
3.15KDG
3.15KDL
3.15KDZ
3.16KDG
3.16KDL
3.16KDZ
3.17KDG
3.17KDL
3.17KDZ
3.18KDG
3.18KDL
3.18KDZ
3.19KDG
3.19KDL
3.19KDZ
3.20KDG
3.20KDL
3.20KDZ
3.21KDG
3.21KDL
3.21KDZ
3.22KDG
3.22KDL
3.22KDZ
3.23KDG
3.23KDL
3.23KDZ
3.24KDG
3.24KDL
3.24KDZ
3.25KDG
3.25KDL
3.25KDZ
3.26KDG
3.26KDL
3.26KDZ
3.1KR
3.2KR
3.3KR
3.4KR
3.5KR
3.6KR
3.7KR
3.8KR
3.9KR
3.10KR
3.11KR
3.12KR
3.13KR
3.14KR
3.15KR
3.16KR
3.17KR
3.18KR
3.19KR
3.20KR
3.21KR
3.22KR
3.23KR
3.24KR
3.25KR
3.26

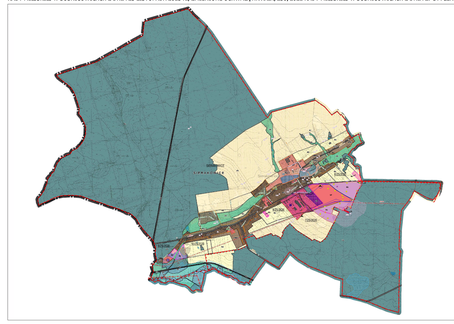
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR: 4

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR V/45/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁA NR XXXV/306/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające terenów o różnych przeznaczeniach lub przepisach zasadniczych zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- znak przestrzeni publicznej oznaczone ustaleniami planu
- granice stref ochrony konserwatorskiej „zw" - obserwacji archeologicznej
- strefa techniczno-eksploatacyjna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren usług
- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług kultu religijnego
- teren usług lub przemysłu
- teren górnictwa i wydobycia
- teren lasu
- teren zieleni urządzonej
- teren zieleni naturalnej
- teren cmentarza czynnego

WYMAGANIE I ZASTRZEŻENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
LUB ZAKAZ ZABUDOWY NIEZWIĄZANEJ Z PRZEZNACZENIEM

- granica napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV istniejąca wchodząca w kolizję z projektowaną ścieżką rowerową
- granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV istniejąca wchodząca w kolizję z projektowaną ścieżką rowerową
- granica zalesienia
- granica zalesienia
- granica terenu górniczego
- granica terenu górniczego
- granica terenu górniczego
- granica terenu górniczego
- obszary terenów zagrożonych wystąpieniem osuwisk
- obszary terenów zagrożonych wystąpieniem osuwisk
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR 5

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

N

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABYTKOWE BUDYNKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKOWE KAPLICZKI, KRZYŻE, GROTY, OBELISKI I POMNIKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICA ZABYTKOWEGO CMENTARZA CHRONIONEGO USTALENIAMI PLANU
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIE „OW" – OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UP TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- UPV TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- UPZ TEREN PRODUKCJI LUB PUNKTU SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
- KDA TEREN AUTOSTRADY
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KS TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KOP TEREN PARKINGU
- KOO TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IT TEREN TELEKOMUNIKACJI
- IW TEREN WODOCIĄGÓW
- IKP TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO „CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- GRANICA ZŁÓŻ PIASKÓW I ŻWIRÓW „WESOŁA" (ID MIDAS 4421)
- GRANICE ZŁÓŻ PIASKÓW I ŻWIRÓW „SOŚNICOWICE II" (ID MIDAS 4426)
- OBSZARY TERENÓW ZAGROŻONYCH KUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- ZABYTKOWE BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- GRANICA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500.0 M OD GRANIC CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY „WILCZE GARDŁO"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SOŚNICOWICE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- GRANICE DZIAŁEK
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ 110 KV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- GŁĘBINOWE UJĘCIA WOD

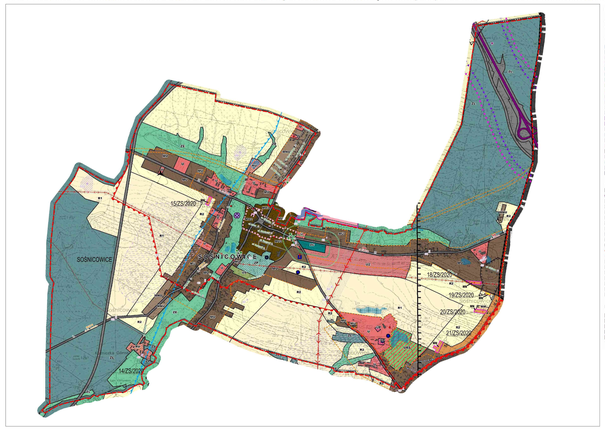
- POWIERZCHNIOWE UJĘCIA WOD
- POSTULOWANE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WOD
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ OBWODNICY SOŚNICOWIC
- ALEJE DRZEW
- RUDAWKI, ZABYTKOWE KOPCE PO EKSPLOATACJI RUD ŻELAZA METODĄ SZYBIKOWĄ

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

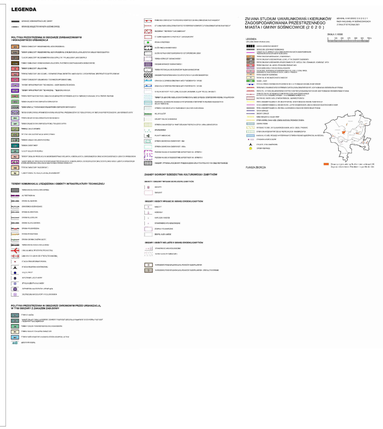
- 5.1MN — SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ 5 - SOŚNICOWICE

INFORMACJA O MAPACH:
– MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z ZASOBU GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W STAROSTWIE POWIATOWYM W GLIWICACH
– RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG:2177)

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁA NR XXXV/306/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R



LEGENDA





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR 6

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR V/40/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 0,1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

N

LEGENDA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZIEMNOTWÓR JEDNYCH CHRONIONE JUŻ ZNALEZIONE PLANU

OBIEKTOWE KATALOGI, KRATY, OBELISKI I POMNIKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW" I ARKHEOLOGICZNEJ „A"

STREFY TECHNOLOGICZNA NAPRAWIETRZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN-APRZESTRZEŃ OCHRONNA WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN-APRZESTRZEŃ OCHRONNA WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 kV

GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

TERENY USŁUG

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

TERENY ORGII GLEBOWEJ

TERENY ORGII ZBIOROWEJ

TERENY ORGII LOKALNEJ

TERENY ORGII DOJAZDOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I MIEJSKIEJ

TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZOWEJ

TERENY ELEKTROENERGETYKI

TERENY WODOCIĄGÓW

TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW

TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY LASU

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

GRANICE I STRUKTURY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USTALONE W PRZEPISACH SZCZEGÓLNYCH, W TYM W PRZEPISACH PRZEPISACH ODRĘBNYCH

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO - (1) SYSTEMOWE KOMPLEKSY LUB KRAJOBRAZOWE RUDY WIELKOŚCI

GRANICE ŁUKÓW PASMÓW PODSZADOWYCH PTH - ZWOLNIONY OD WIDOKI 15Ω

GRANICA ŁUKÓW PASMÓW I ZNAMION „TRACHY I" (OD WIAD)

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻY KOPALIN - ZŁOŻA/KOPALNIE ZAGŁĘ

OBSZARY TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO JEST WYSOKIE - WYNOSI RAZ NA 10 LAT

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO ŚREDNIE JEST ŚREDNIE - WYNOSI RAZ NA 100 LAT

USTALENIA WYNIKAJĄCE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SOŚNICOWICE

OŚTWILAJĄCE BUDYNKI

GRANICE DZIAŁEK

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WLAMYSŁOŚCIACH NAPIĘCIE 400 KV

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WLAMYSŁOŚCIACH NAPIĘCIE 220 KV

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘCIE 20 KV

STYKI JEZ TRANSFORMATORÓWE

POWIERZCHNIOWE UJĘCIA WÓD

GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WIĘKSZE NIŻ RAZ NA 100 LAT

OBSZARY DLA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ OPRACOWANIE MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

PUŁAWY ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZARAMI PLAN ZAGŁA WARTOŚĆ SZCZEGÓLNĄ

OPCJONALNE OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

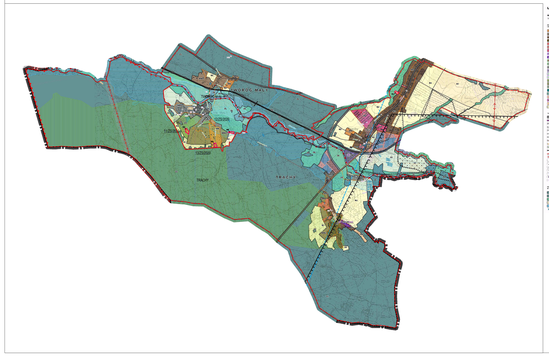
A 0.000

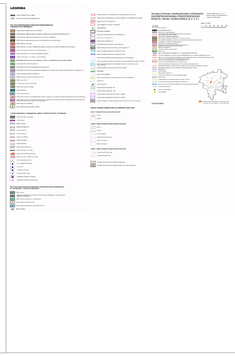
SYMBOL PLANU PRZEZNACZENIA TERENU

NUMER TERENU W RAMACH ZAKRESU PLANU PRZEZNACZENIA TERENU

NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ A - TRACHY 7 - TYCHROSLAN V

APOTAMUS W OMPACH
1 PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE PO RYSUNKU PLANU PRZEZNACZE
2 PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE WRAZIE I NIEMOŻNOŚCI REALIZACJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
3 RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY W OPARCIU O MAPĘ ZASADNICZĄ W SKALI 1:1 000





OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

RYSUNEK PLANU NR 7

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m — 100 m — 200 m

N



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNICOWICE

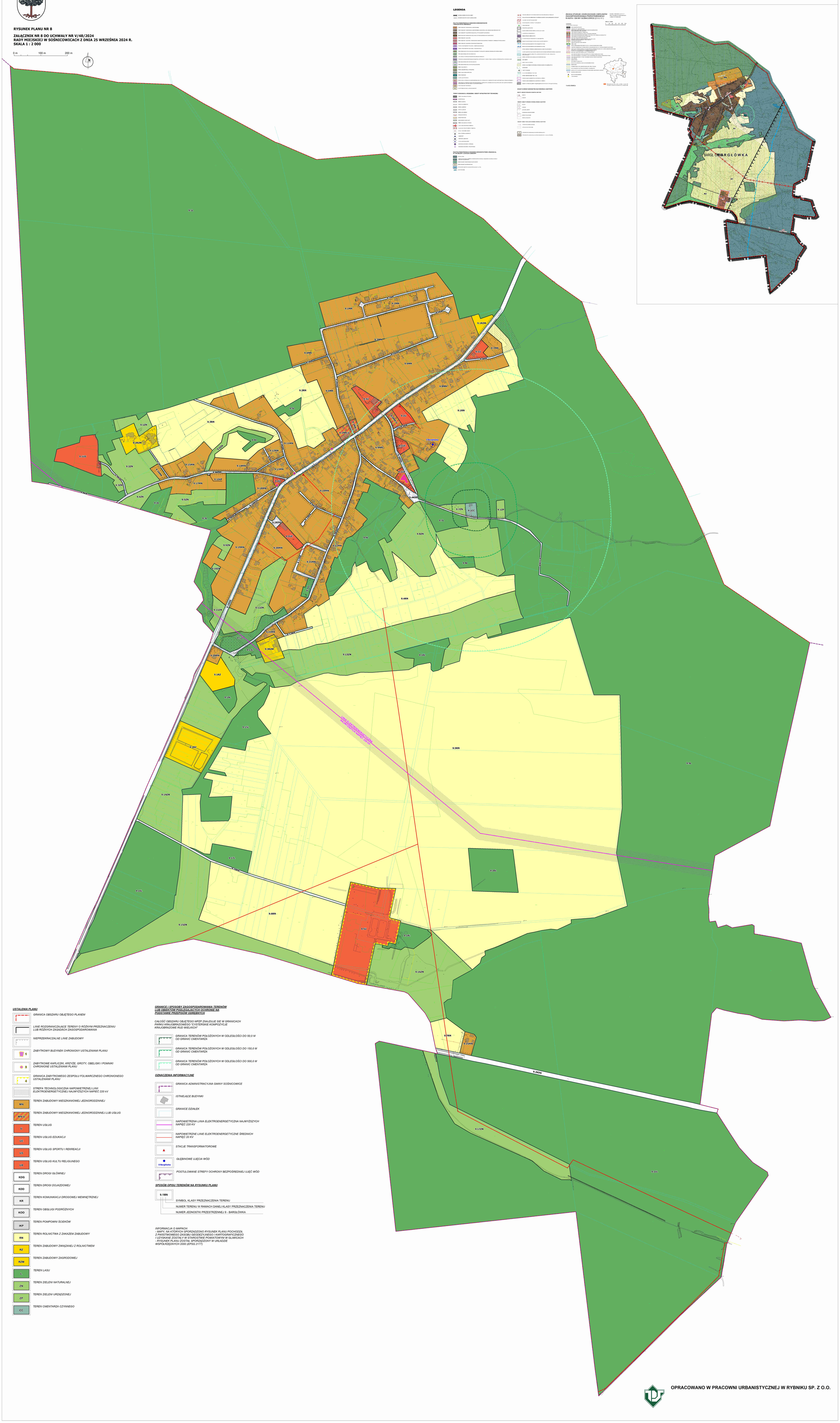
RYSUNEK PLANU NR 8

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR V/48/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2024 R.
SKALA 1 : 2 000

0 m 100 m 200 m

N

GRANICE OPRACOWANIA NA TLE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE" - UCHWAŁA NR XXXV/306/2013 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R., ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR XXIX/230/2021 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2021 R



LEGENDA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOŚNICOWICE (2 0 2 0)

SKALA 1:30000

LEGENDA

PLANSZA TEMATYCZNA

USTALENIA PLANU

- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY*
- *ZABYTKOWY BUDYNEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU*
- *ZABYTKOWE KAPLICZKI, KRZYŻE, GROTY, OBELISKI I POMNIKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU*
- *GRANICA ZABYTKOWEGO ZESPOŁU FOLWARCZNEGO CHRONIONEGO USTALENIAMI PLANU*
- *STREFA TECHNOLOGICZNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV*
- MN — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- MN-U — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG*
- U — *TEREN USŁUG*
- UE — *TEREN USŁUG EDUKACJI*
- US — *TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI*
- UR — *TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO*
- KDG — *TEREN DROGI GŁÓWNEJ*
- KDD — *TEREN DROGI DOJAZDOWEJ*
- KR — *TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ*
- KOO — *TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH*
- IKP — *TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW*
- RN — *TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY*
- RZ — *TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM*
- RZM — *TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ*
- L — *TEREN LASU*
- ZN — *TEREN ZIELENI NATURALNEJ*
- ZP — *TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ*
- CC — *TEREN CMENTARZA CZYNNEGO*

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO MPZP ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA*
- *GRANICA TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA*

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY SOŚNICOWICE*
- *ISTNIEJĄCE BUDYNKI*
- *GRANICE DZIAŁEK*
- *NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 KV*
- *NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ 20 KV*
- *STACJE TRANSFORMATOROWE*
- Bargłówka — *GŁĘBINOWE UJĘCIA WÓD*
- *POSTULOWANE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD*

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

9.1MN
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER TERENU W RAMACH DANEJ KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- NUMER JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ 9 - BARGŁÓWKA

INFORMACJA O MAPACH:
- MAPY, NA KTÓRYCH SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZĄ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I UZYSKANE ZOSTAŁY W STAROSTWIE POWIATOWYM W GLIWICACH
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (EPSG.2177)

OPRACOWANO W PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W RYBNIKU SP. Z O.O.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr V/48/2024
Rady Miejskiej w Sośnicowicach
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIIA UWAGI PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W SOŚNICOWICACH		UWAGI
					UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośnicowice (wyłożenie do publicznego wglądu od 11 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r., zbieranie uwag do 25 kwietnia 2024 r.)							
1	**2**	11.03.2024 r.	Składająca uwagę stwierdza, że wolą pierwszej właścicielki było zrobienie sześciu niezależnych działek z drogą dojazdową. W związku z czym wnosi o przekształcenie w całości działki. Nie zgadzają się z obecnym planem, gdyż jest to działka prywatna i chcą ją zagospodarować w sposób własny.	285/26 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wschodnia część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren usług rekreacji i wypoczynku (symbol URS). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2	**3**	11.03.2024 r.	Składająca uwagę wnosi o przekwalifikowanie części działki przylegającej do terenu mieszkaniowego pod zabudowę zagrodową o wielkości około 5000,0 m^2.	1212/119 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie 5000,0 m^2 działki (w części przylegającej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
3	**7**	13.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę zabudowy zagrodowej lub budowlaną.	1463/229 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej). Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
4	**8**	14.03.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę działek na teren zabudowy zagrodowej w całości. Tak mało uwzględniony obszar terenu zagrodowego nie umożliwi rozwinięcia produkcji rolniczej i wybudowanie budynków związanych z produkcją rolniczą, gospodarskich i mieszkalnych.	938/107, 617/105, 710/105, 711/105 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek w projekcie planu jest odzwierciedleniem kierunków zagospodarowania ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice. Części działek, które nie zostały przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę zagrodową, w studium położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym przeznaczenie działek w całości pod tereny zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego.
5	**9**	15.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia całości działki ZN na działkę rekreacyjną.	265/141 (Sierakowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Przeznaczenie działki pod teren usług sportu i rekreacji (symbol terenu US) naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich zakaz lokalizacji zabudowy. Natomiast część zachodnią działki o powierzchni około 1400 m^2 przeznaczono pod teren zieleni urządzonej (symbol ZP). W ramach tego przeznaczenia dopuszczona jest lokalizacja obiektów sportu o maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,1 i maksymalnej powierzchni 50 m^2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić 80%.
6	**10**	15.03.2024 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę w planie zagospodarowania działki z roli na zabudowę zagrodową/mieszkaniową.	664/46 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki pod tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
7	**11**	15.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o zmianę w miejscowym planie działki z terenów o symbolu RZ na tereny o symbolu MN w części przylegającej do terenu o symbolu 8.37KR, a pozostałą część działki od strony południowej z terenu o symbolu 8.3RZ na teren o symbolu RZM.	688/113 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8.37KR pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (symbol RU). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem (symbol terenu RZ) jest możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.
8	**12**	15.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej, co umożliwi wybudowanie budynków gospodarczych służących produkcji rolniczej.	65, 66 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.

9	**13**	15.03.2024 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Prowadzi czynną produkcję rolną i zamierza wybudować stodołę do zbierania płodów rolniczych.	710/69 (Smolnica)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zlokalizowanych po południowej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
10	**16**	18.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Zmiana umożliwi wybudowanie budynków gospodarczych do przechowywania planów.	308/57 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
11	**17**	18.03.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o modyfikację treści projektu zmiany miejscowego planu w zakresie zakwalifikowania działki jako działki wchodzącej w skład terenów zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem RZM) na zmianę jej przeznaczenia na działkę budowlaną wchodzącą w skład terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	1191/111 (Bargłówka)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
12	**18**	19.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	1239/124 (Smolnica)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po południowej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol RZM). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
13	**19**	20.03.2024 r.	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu z przewagą zieleni niskiej na teren zabudowy zagrodowej.	726/492 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
14	**20**	20.03.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	744/25 735/25 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
15	**21**	21.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki położonej w Rachowicach pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium.	1210/216 (Rachowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki – około 55,0 m od zachodniej granicy w głąb, zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną centralnego obszaru działki, ponieważ zlokalizowane są tam grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”.
16	**22**	21.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową.	739/25 740/25 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
17	**23**	21.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki na zabudowę mieszkaniową w północnej części.	1264/78 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie północnej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
18	**25**	22.03.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki w całości pod budowę jednorodzinną.	283/27 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wschodnia część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren usług rekreacji i wypoczynku (symbol URS). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
19	**27**	25.03.2024 r.	Składający uwagę proszą o przekształcenie działek nr 2479/508 (częściowo rolnicza) i 947/508 (rolnicza) – na rolniczo-usługową. Syn chciałby przenieść swoją działalność usługową (ślusarstwo), żeby nie być uciążliwym dla sąsiadów na działki 2479/508 i 947/508.	2479/508, 947/508 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część zachodnią działki nr 2479/508 oraz działkę 947/508 przeznaczono pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem (symbol terenu RZ). Przekształcenie działek pod tereny zabudowy rolniczo-usługowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
20	**28**	25.03.2024 r.	Składająca uwagę informuje, że w studium działka oznaczona jest symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej. W planie z 2018 roku została przeznaczona jako rolna. Działka ma powierzchnię 1527,0 m^2 (za mała powierzchnia do	484/29 (Łany Wielkie)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działki nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”.

			prowadzenia upraw). Stwierdziła, że być może taka sytuacja nastąpiła w wyniku błędu wynikającego z faktu, że w miejscowości Łany Wielkie występują dwie działki o tym samym numerze. W związku z powyższym wnioskuje o zmianę przeznaczenia w planie działki 484/29 z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy.				- ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. Natomiast budynek na działce nr 481/29 został wybudowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę, która została wydana w związku z uzyskaniem przez właściciela decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działki w okresie, gdy na niniejszym obszarze nie obowiązywał plan miejscowy oraz obowiązywały inne przepisy prawne.
21	**29**	25.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek w miejscowości Tworóg Mały z przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (F.13MN2) na MU. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	343/169, 342/169 (Tworóg Mały)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Z uwagi na położenie oraz charakter istniejącej zabudowy w miejscowości Tworóg Mały (wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
22	**30**	25.03.2024 r.	Składająca uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej w MPZP symbolem ZN – zieleń naturalna na działkę z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne oznaczone MN.	2382/561 (Trachy)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZL – tereny lasów. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
23	**31**	25.03.2024 r.	Składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia części działki rodzinnej Sierakowicach przy ul. Górnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg załącznika graficznego. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.	486/154 (Sierakowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie części działki wskazanej w uwadze pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
24	**32**	25.03.2024 r.	Składający uwagę: 1. Jako współwłaściciele działki nr 178/34, graniczącej z działką nr 187/23 od strony północnej, wnoszą o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnoszą o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składający uwagę nie są właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
25	**33**	25.03.2024 r.	Składający uwagę: 1. Jako współwłaścicielka działki nr 184/34, graniczącej z działką nr 187/23 od strony północnej, wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
26	**35**	26.03.2024 r.	Składający uwagę wnosi o zakwalifikowanie działki 1046/173 jako przeznaczonej do zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. W obecnym projekcie planu proponuje się klasyfikację jako działka zagrodowa. Działkę 1045/173 uwzględniono w projekcie zgodnie ze złożonym wnioskiem.	1046/173, 1045/173 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian, ponieważ na działkach ujętych w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym działkę nr 1046/173 przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych. Natomiast działka nr 1045/173, na której również zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych, została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ponieważ działka ta położona jest w tzw. obszarze zwartej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejącego budynku mieszkalnego – działka nr 990/174), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
27	**37**	27.03.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki przynajmniej w części pod zabudowę zagrodową.	258/29 (Łany Wielkie)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ: -działka położona jest na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych (chronionych),

							-dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice: -„*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości przyrodniczej*”, -„*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
28	**39**	28.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie przynajmniej części działki pod zabudowę zagrodową.	290/63 (Sierakowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
29	**41/1**	28.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie działek nr 1722/372 i 1723/371 na teren zabudowy rolniczej.	1722/372, 1723/371 (Sośnicowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
30	**41/2**	28.03.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki 290/98 z terenu rolniczego na teren budowlany w obszarze przynajmniej 20 arów.	2090/98, (Trachy)		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (około 10,0 arów w zachodniej części) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol RZM). Przekształcenie w/w części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium w/w część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem. Z kolei przeznaczenie całej wschodniej części działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
31	**42**	28.03.2024 r.	Składający uwagę wnoszą uwagi do § 34 projektu planu. Wnioskowana zmiana polega na dopuszczeniu dla terenów o symbolu 6.28L: 1) możliwości wykorzystania odpadów wydobywczych do robót rekultywacyjnych, 2) możliwości realizacji obiektów budowlanych. Uzasadnienie: Starosta Mikołowski decyzją z 13.09.2010 r. , która nadal jest aktualna – zobowiązał KWK „Knurów-Szczygłowice” do przeprowadzenia rekultywacji terenu, w tym terenów po eksploatacji Zakładu Odzysku Węgla w Trachach. Ad 1) Brak wnioskowanego zapisu w MPZP może uniemożliwić kopalni uzyskanie decyzji w sprawie wykorzystania odpadów wydobywczych do rekultywacji, które wymaga uzyskania pozwolenia na przetwarzanie odpadów. W konsekwencji doprowadzi do braku możliwości wykonania przez kopalnię obowiązku nakazanego w decyzji z 2010 r. Ad 2) Jeżeli w MPZP dla terenów o symbolu 6.28L nie zostanie dopuszczona możliwość realizacji obiektów budowlanych, to uzyskanie pozwolenia na budowę będzie niemożliwe i kopalnia nie będzie się mogła wywiązać z obowiązku nakazanego w decyzji Starosty Mikołowskiego z 2010 r.	- (Trachy)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Umożliwienie wykorzystania odpadów wydobywczych do robót rekultywacyjnych oraz umożliwienie realizacji obiektów budowlanych na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 6.28L naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium teren o symbolu 6.28L położony jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości składowania odpadów wydobywczych oraz możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. Natomiast w celu uwzględnienia decyzji Starosty Mikołowskiego, który zobowiązał KWK „Knurów-Szczygłowice” do przeprowadzenia rekultywacji terenu, w tym terenów eksploatacji Zakładu Odzysku Węgla w Trachach, w zapisach projektu w planu dla terenu o symbolu 6.28L wprowadzono następujące ustalenie – „*na terenie o symbolu 6.28L nakazuje się rekultywację, poprzez kształtowanie powierzchni terenu, w kierunku leśnym*”.
32	**46**	04.04.2024 r.	Składający uwagę wnosi o przekształcenie działek w całości na zabudowę zagrodową mieszkaniową.	665/46, 47 (Smolnica)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian. Przeznaczenie południowej części działki nr 665/46 oraz północnej części działki nr 47, które w projekcie planu przeznaczone są pod zabudowę zagrodową, pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium część południowa działki nr 665/46 oraz cała działka nr 47 położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem. Z kolei przeznaczenie całej działki nr 47 pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
33	**47**	05.04.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z funkcji rolniczej na funkcję pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Działki położone są w sąsiedztwie istniejących terenów komercyjnych E9PU, E10PU, E33U i są oddalone od zabudowy mieszkaniowej.	1996/225, 2009/224 (Sośnicowice)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy usługowo-produkcyjnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy usługowo-produkcyjnej.
34	**48**	05.04.2024 r.	Składający uwagę prosi o zmianę klasyfikacji drogi zlokalizowanej na działkach z drogi wewnętrznej 8.16KR na drogę publiczną. W obowiązującym planie miejscowym część tej drogi znajduje się na działce 706/52 i jest sklasyfikowana jako publiczny ciąg pieszo-jezdny o symbolu KDX.	706/52, 729/52 (Smolnica)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie drogi jako droga wewnętrzna.

			Zmiana spowoduje brak obowiązku stosowania się do Kodeksu Drogowego i stworzy zagrożenie dla mieszkańców.				
35	**49**	05.04.2024 r.	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
36	**50**	05.04.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę zagrodową.	107/2 (Sierakowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części zachodniej działki pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM). Część wschodnią działki pozostawiono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN).
37	**51**	05.04.2024 r.	Składający uwagę zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową, jak przewidują to zapisy studium. Obecnie ten grunt tylko w części posiada funkcję MN, co utrudnia zabudowę tej działki.	20 (Kozłów)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka ujęta w uwadze obejmuje grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym południową część działki przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych. Natomiast północna część działki uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych na cele nierolnicze w ramach wcześniej obowiązujących planów miejscowych. W związku z czym, w projekcie planu utrzymano przeznaczenie nadane przez wcześniejsze akty planowania przestrzennego.
38	**52**	08.04.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z zapisami studium.	156/78 (Kozłów)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
39	**53**	08.04.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową MN w obszarze co najmniej jak wskazują zapisy w studium.	340/202 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
40	**54**	08.04.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu przeznaczenia siedliskowego działki przy ul. Granicznej, w drugiej linii zabudowy – w całości lub w części, przeznaczenie takie dopuszcza studium.	2882/225 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol RZM). Przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
41	**55**	09.04.2024 r.	Składający uwagę prosi o zmianę części terenu z przewagą zieleni niskiej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla lokalizacji nowej zabudowy.	2153/224 (Trachy)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przekształcenie południowej części działki (obecnie przeznaczonej pod tereny zieleni naturalnej – symbol terenu ZN) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium południowa część działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
42	**59**	10.04.2024 r.	Składający uwagę informuje, że w studium działka oznaczona jest symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy zagrodowej. W planie z 2018 roku została przeznaczona jako rolna.	483/29 (Łany Wielkie)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działki nie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji*

			Działka ma powierzchnię 1527 m^2 (za mała powierzchnia do prowadzenia upraw). Stwierdza, że być może taka sytuacja nastąpiła w wyniku błędu wynikającego z faktu, że w miejscowości Łany Wielkie występują dwie działki o tym samym numerze. W związku z powyższym wnioskuje o zmianę przeznaczenia w planie działki 484/29 z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy.				*gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*". - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*". Natomiast budynek na działce nr 481/29 został wybudowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę, która została wydana w związku z uzyskaniem przez właściciela decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działki w okresie, gdy na niniejszym obszarze nie obowiązywał plan miejscowy oraz obowiązywały inne przepisy prawne.
43	**60**	11.04.2024 r.	Składający uwagę wnosi o zmianę działki z rolnej na budowlany lub siedliskowe. W treści uwagi podano argumenty.	35 (Sierakowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.
44	**61**	11.04.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie części gruntu pod zabudowę mieszkaniową w obszarze co najmniej jak wskazują zapisy studium.	339/202 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*". - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*". W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
45	**62**	12.04.2024 r.	Składający uwagę zwrócił się z pytaniem, czy na działce jest możliwość wydzielenia zabudowy zagrodowej. Działka graniczy z działką na której znajduje się wybudowany dom.	133/19 (Bargłówka)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z rolnictwem.
46	**63**	15.04.2024 r.	Składający uwagę wskazuje, że nie zostały uwzględnione wnioski w zakresie ustalenia, iż nieruchomości znajdują się w rejonie przeznaczonym do celów mieszkalno-usługowych o niskiej intensywności zabudowy. Położenie przedmiotowych nieruchomości winno skutkować rozszerzeniem strefy umożliwiającej zmianę ich przeznaczenia z upraw rolnych z możliwością do zabudowy tak mieszkaniowej, jak i usługowej. Prośba o przeznaczenie: - MN lub MNU - maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%, - maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%.	262/1, 263/1, 271/1 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki nr 262/1 i 263/1 położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Natomiast południowa część działki nr 271/1 położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, a jedynie dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem.
47	**65**	17.04.2024 r.	Składający uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
48	**66**	17.04.2024 r.	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
49	**67**	17.04.2024 r.	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

			2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.				- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
50	**68**	17.04.2024 r.	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
51	**69**	17.04.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.	478/52, 121/53 (Smolnica)		•	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowane działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy, zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zagrodowej.
52	**71**	18.04.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.	1254/78 (Smolnica)		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (30,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po północnej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej). Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
53	**73**	19.04.2024 r.	Składający uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
54	**75**	22.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową.	318/32, 984/30, 986/31 (Łany Wielkie)		•	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część wschodnią działki nr 318/32 i 984/30 (około 110,0 m od ulicy Łabędzkiej w głąb działek) przeznaczono pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Pozostałą zachodnią część działki nr 318/32 i 984/30 oraz całą działkę 986/31 przeznaczono pod tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu RN). Nie przeznaczono wschodniej części działki nr 318/32 i 984/30 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ na działkach zlokalizowane są grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym część wschodnią działki nr 318/32 i 984/30 przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych. Z kolei przeznaczenie całej działki nr 318/32 i 984/30 oraz działki 986/31 pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu*

							nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych”.
55	**76**	22.04.2024	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie przynajmniej części działki od strony ul. Polnej pod zabudowę mieszkaniową.	183/65 (Kozłów)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym wschodnią część działki (około 140,0 m od ul. Polnej w głąb) przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
56	**78/1**	22.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	305/58 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy.
57	**78/2**	22.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	1221/73 (Rachowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Część działki (50,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych po wschodniej stronie w głąb działki) przekwalifikowano pod zabudowę zagrodową (symbol terenu RZM). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej możliwa jest lokalizacja jedynie zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej). Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych*”.
58	**79**	22.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki z gruntów ornych na budowlane.	32 (Sierakowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działki pod teren zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium wnioskowana działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy.
59	**81**	22.04.2024	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
60	**82**	22.04.2024	Składający uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji.
61	**83**	23.04.2024	Składający uwagę prosi o przekształcenie części działki (zgodnie ze studium) z przeznaczenia rolnego na tereny zabudowy jednorodzinnej.	171/90 (Sierakowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części południowo-zachodniej działki (około 1700 m^2) pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM). Przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działka położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2). W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem . Z kolei przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową prowadziłoby do zbyt dużego rozpraszania zabudowy. Zgodnie z ustaleniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice „*przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach*

							rolnych”.
62	**85**	23.04.2024	Składająca uwagę uważa, że w sąsiedztwie nie ma żadnych rowów ani zbiorników wodnych, w związku z czym nieuzasadnione jest przeznaczenie działek pod tereny zieleni. Ponadto jest to sucha i niezalesiona przestrzeń, a na działkach w sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa.	520/33, 518/33 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie działek pod teren zabudowy naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem ZE – tereny zieleni towarzyszącej dolinom cieków. Obszary położone w tej jednostce zostały w studium zakwalifikowana do obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej i środowiskowej, w związku z czym ustalono dla nich całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
63	**86**	24.04.2024	Składający uwagę wnosi o dopuszczenia, na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, możliwości lokalizacji magazynów energii.	Tereny RN (cały obszar opracowania)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, zostały wyznaczone w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice jako tereny rolne nie objęty zakazem zabudowy (symbol terenu R2) oraz tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu R1). W jednostkach o symbolach R1 zakazano całkowicie możliwości lokalizacji zabudowy, natomiast w jednostkach o symbolach R2 dopuszczono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy związanej z rolnictwem. Ponadto jednostki oznaczone symbolem R2 znajdują się w obszarach oznaczonych w studium jako obszary chronione przed urbanizacją (obszary OC). Obszary te wskazano jako obszary o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. W związku z powyższym jednoznacznie ustalono, że obszary te stanowią dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową gminy, przez co należy chronić je całkowicie przed zabudową lub przed zabudową nie związaną z rolnictwem. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., zezwalająca na lokalizację w planach miejscowych instalacji odnawialnych źródeł energii, pomimo niezgodności z kierunkami ustalonymi w studium, nie oznacza, że należy dopuścić możliwość lokalizacji instalacji odnawianych źródeł energii na całym obszarze gminy (łącznie z obszarami stanowiącymi cenny zasób rolniczo-przyrodniczy gminy), tylko ma na celu skrócenie czasu realizacji takich instalacji dla konkretnych terenów w granicach gminy, dla których to zostały przeprowadzone kompleksowe i szczegółowe analizy zasadności lokalizacji takich instalacji (m.in. analizy środowiskowe, krajobrazowe, społeczne i ekonomiczne), których to analiz, z uwagi na szeroki zakres zagadnień zawartych w studium, nie sposób było przeprowadzić podczas jego opracowywania.
64	**87**	24.04.2024	Składający uwagę wnosi o dopuszczenia, na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną towarzyszącą, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW.	Tereny RN (cały obszar opracowania)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, zostały wyznaczone w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice jako tereny rolne nie objęty zakazem zabudowy (symbol terenu R2) oraz tereny rolne z zakazem zabudowy (symbol terenu R1). W jednostkach o symbolach R1 zakazano całkowicie możliwości lokalizacji zabudowy, natomiast w jednostkach o symbolach R2 dopuszczono możliwość lokalizacji wyłącznie zabudowy związanej z rolnictwem. Ponadto jednostki oznaczone symbolem R2 znajdują się w obszarach oznaczonych w studium jako obszary chronione przed urbanizacją (obszary OC). Obszary te wskazano jako obszary o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. W związku z powyższym jednoznacznie ustalono, że obszary te stanowią dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową gminy, przez co należy chronić je całkowicie przed zabudową lub przed zabudową nie związaną z rolnictwem. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., zezwalająca na lokalizację w planach miejscowych instalacji odnawialnych źródeł energii, pomimo niezgodności z kierunkami ustalonymi w studium, nie oznacza, że należy dopuścić możliwość lokalizacji instalacji odnawianych źródeł energii na całym obszarze gminy (łącznie z obszarami stanowiącymi cenny zasób rolniczo-przyrodniczy gminy), tylko ma na celu skrócenie czasu realizacji takich instalacji dla konkretnych terenów w granicach gminy, dla których to zostały przeprowadzone kompleksowe i szczegółowe analizy zasadności lokalizacji takich instalacji (m.in. analizy środowiskowe, krajobrazowe, społeczne i ekonomiczne), których to analiz, z uwagi na szeroki zakres zagadnień zawartych w studium, nie sposób było przeprowadzić podczas jego opracowywania.
65	**89**	24.04.2024	Składająca uwagę prosi o: 1. Przekształcenie części działki, która w aktualnym obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zieleni niskiej (symbol terenu F2ZŁ), na tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RM). 2. Przekształcenie części działki, która w aktualnym obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu F3MN2), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).	380/60 (Tworóg Mały)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) Przeznaczono część działki, która w obecnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod tereny zieleni niskiej, pod tereny zabudowy zagrodowej (symbol terenu RZM). Ad 2) Przeznaczenie części wschodnią działki pozostawiono bez zmian, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Z uwagi na położenie oraz charakter istniejącej zabudowy w miejscowości Tworóg Mały (wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
66	**90**	24.04.2024	Składający uwagę prosi o przekształcenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol terenu MN-U).	2807/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), w ramach którego można lokalizować usługi, takie jak: usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Z uwagi na położenie działki oraz sąsiedztwo istniejącej zabudowy przy ul. Granicznej w miejscowości Sośnicowice (wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności) nieuzasadnione jest dopuszczanie innego rodzaju usług niż te, które są dopuszczone w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
67	**91**	24.04.2024	Składający uwagę prosi o pozostawienie działki zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym tj. pod tereny sportu i rekreacji. W projekcie planu działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Składający uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 277/23.	277/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), jako kontynuacja oraz uzupełnienie istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wzdłuż ulicy Granicznej.
68	**92**	24.04.2024	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie pozostałej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	787/182 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (południowa część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, północna część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN), ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. Przeznaczenie południowej części działki, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Miłej, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynika z faktu, że ta część działki położona jest w tzw. obszarze zwartej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejących budynków

							mieszkalnych – działki nr 788/182, 1031/174, 1030/174, 1024/174, 781/182), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
69	**93**	24.04.2024	Składający uwagę prosi o przeznaczenie całej działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1589/37 (Smolnica)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (wschodnia część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, zachodnia część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN) W studium część zachodnia działki położona jest w jednostce funkcjonalnej oznaczonej symbolem R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. W jednostce tej nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
70	**94**	25.04.2024	Składający uwagę wnosi następujące uwagi do projektu planu: 1.Uważa, że informacje dotyczące prowadzonej procedury sporządzania nowego planu są niedostateczne, przez co zainteresowane osoby nie są w stanie się o nich dowiedzieć. 2.Stwierdza, że na dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 25.03.2024 r. obecne osoby były tylko biernymi słuchaczami, które nie mają wpływu na rozwiązania zastosowane w projekcie planu, ponieważ głównym czynnikiem, który w/w zmiany warunkuje jest obecnie obowiązujące studium z 2013 r. 3.Uważa, że zmiany studium i planu są robione bez odpowiedniego rozeznania w terenie – „zza biurka". Stwierdza, że m.in. tereny o symbolach 5.22MN i 5.23MN (wcześniej przeznaczone pod tereny o symbolach ZPE, na których obowiązywał częściowy zakaz w zabudowie) są zlokalizowane w naturalnych dolinach rzek i cieków. Tereny te są stale sztucznie niwelowane wzwyż, co powoduje zagrożenia wodne dla istniejącej zabudowy. Uważa, że wcześniejszy zapis odnośnie możliwości jedynie uzupełnienia istniejącej zabudowy jest znacznie lepszym rozwiązaniem i powinien być przywrócony. 4.Stwierdza, że we wcześniejszych dokumentach planu dopuszczono nową zabudowę przy minimalnej powierzchni działki na poziomie 900 m^2, w obecnym stanie minimalna powierzchnia wydzielonej działki to 600 m^2, co bardzo zwiększa gęstość zabudowy. Powoduje to znaczne utrudnienia w spływie wód i sprawia niebezpieczeństwo podtopień. 5.Wątpliwości budzi dopuszczenie na tak małej powierzchni zabudowy możliwość budowy infrastruktury biznesowej, w szczególności warsztatów samochodowych, czego wcześniej nie było. W projekcie planu przewidziano do tego osobny symbol „U", który reguluje prowadzenie usług i handlu na terenach nim oznaczonych. 6.Dla obszarów MN nie jest określone, co oznacza zapis, „których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane". Tak skonstruowane sformułowanie jest niejasne i może prowadzić do nieporozumień, ponieważ nie można tego wpływu uciążliwości zamierzyć, a co za tym idzie egzekwować.	Cały obszar objęty planem		●	Uwaga nie została uwzględniona. Ad. 1. Informacje dotyczące wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zostały zamieszczone zgodnie z obowiązującą Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w gazecie „Nowiny Gliwickie" w dn. 28.02.2024 r., w Dzienniku Zachodnim z dn. 28.02.2024 r., na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Sośnicowicach, na tablicach ogłoszeń wywieszone przez sołtysów w poszczególnych sołectwach, oraz skierowane do proboszczów z prośbą o podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz odczytanie po niedzielnych mszach świętych. Ad 2. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, ponieważ powodowałoby to uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W związku z czym, tak jak stwierdzono w trakcie dyskusji publicznej, podczas sporządzania planu miejscowego konieczne i kluczowe jest kierowanie się kierunkami rozwoju ustalonymi w studium. Ad 3. Tereny, które są opisane w treści uwagi są przeznaczone analogicznie, jak w obecnie obowiązującym planie miejscowym tj. uchwała Nr XLII/351/2018 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice. W związku z owyższym, w przypadku zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, na tereny wyłączone z możliwości zabudowy, miasto musiałoby ponieść koszty związane z wypłatą odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Ad 4. W obecnie obowiązującym planie miejscowym minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych była wyznaczona jedynie dla terenów o symbolach MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla lokalizacji nowej zabudowy i wynosiła 600 m^2 . Ad 5. W projekcie planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono jedynie usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej. Dopuszczenie w/w usług polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług. W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji. Ad 6. Zapis w projekcie planu, który zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane wynika z art. 144 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska, który mówi, że prowadzenie działalności na jakichkolwiek terenach (czy to produkcyjnych, czy usługowych, czy też produkcji rolnej) nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Dalej w ust. 2 ww. artykułu pojawia się nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
71	**96**	25.04.2024	Składająca uwagę: 1. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla działki o nr 187/23. 2. Wnosi o niezmienianie warunków zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegających na uniemożliwieniu lokalizacji na nich obiektów obsługi pojazdów samochodowych oraz usług gastronomii i pozostawienie obowiązującego w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu. 3. Wnosi o określenie optymalnej metody minimalizacji ryzyka wpłynięcia na zagrożenie dla ściśle chronionego w Polsce gatunku nietoperzy zamieszkujących teren w obrębie naszych działek oraz działki nr 187/23. Składająca uwagę nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o numerze 187/23.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga została uwzględniona częściowo. Ad 1) zmieniono wskaźniki urbanistyczne dla działki nr 187/23, w taki sposób, aby było tożsame z pozostałymi terenami o symbolach MN tj.: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%, - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych z dachami płaskimi – 8,0 m. Ad 2) pozostawiono ustalenia planu związane z obiektami usługowymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenów MN) bez zmian. Uwzględnienie uwagi zmieniałoby warunki zagospodarowania terenów ustalone na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wszystkim właścicielom działek, na których ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol terenu MN). Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług w zakresie gastronomii oraz warsztatów samochodowych do 2 stanowisk, polepsza ogólne warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ich właścicielom w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego rozdzielały taką możliwość pomiędzy dwa rodzaje przeznaczeń terenów o tej samej funkcji (dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach MN1 – możliwa była lokalizacja warsztatów oraz usług podstawowych, dla terenów o symbolach MN2 – ustalono zakaz lokalizacji w/w usług). W związku z powyższym w projekcie planu ujednolicono zapisy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, aby zasady zagospodarowania były jednakowe dla przeznaczeń o tej samej funkcji. Ad 3) Podstawową metodą ochrony nietoperzy jest pozostawienie ich siedlisk w stanie wolnym od zabudowy, nie zawsze jednak jest to możliwe, teren działki był już wskazywany do zabudowy w obowiązującym mpzp. W celu ochrony nietoperzy należy w jak największym stopniu chronić istniejące stare drzewa i inne miejsca mogące stanowić ich schronienia (np. stropy starych budynków, kościołów itp.), co jest jednak ważne nie może to być ochrona ograniczona tylko do jednego miejsca czy jednej działki, nietoperze mają bowiem szerszy areał swojego bytowania. Dlatego ważne jest utrzymanie na terenie całej gminy jak największych powierzchni starych drzew, alei i szpalerów, stawów i oczek wodnych. Ochroną należy obejmować sędziwe drzewa spełniające kryteria pomników przyrody. Niezwykle cenne są powierzchnie ze starymi drzewami w otoczeniu stawów i dolin cieków, których na terenie gminy nie brakuje, dlatego wartościowe byłoby odtworzenie objęcie ochroną prawną terenu dawnych stawów na Łękawie lub doliny Bierawki. Bezpośrednio na analizowanym terenie oraz w jego otoczeniu można pozostawić jak największa ilość drzew i krzewów, zwłaszcza najstarszych. Wartościowe jest pozostawienie istniejących na terenie działek nr 187/23 i 181/15 oczek wodnych oraz realizacja nowych oczek i stawów, nawet w ramach przydomowych ogrodów. Po realizacji zabudowy możliwy jest montaż budek dla nietoperzy oraz dla ptaków, są one obecnie powszechnie dostępne w sprzedaży. W ogrodach powstałych w obrębie terenów mieszkaniowych można sadzić drzewa, krzewy, lokować oczka wodne oraz unikać stosowania środków owadobójczych i środków ochrony roślin. Sposobów ochrony nietoperzy jest wiele, zachęcamy do zapoznania się z jedną z wartościowych publikacji w tym zakresie, jaką jest „Poradnik ochrony nietoperzy" dostępny na stronach Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu https://wltd.up.poznan.pl/sites/default/files/dokumenty/Poradnik%20Ochrony%20Nietoperzy%20OTON_0.pdf

72	**97/1**	25.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną.	631/173 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian, ponieważ na działce ujętej w uwadze znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „*w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb*”. W związku z powyższym działkę przeznaczono pod tereny zabudowy zagrodowej, która to zabudowa stanowi zabudowę związaną z rolnictwem i nie zmienia rolniczego przeznaczenia gruntów rolnych.
73	**97/2**	25.04.2024	Składająca uwagę prosi o przekształcenie chociaż jednej z wymienionych działek na działkę budowlaną.	160, 529/161 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działek bez zmian. Przekształcenie działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej naruszałoby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice, co powodowałoby uchylenie planu przez organ nadzoru Wojewody Śląskiego. W studium działki położone są w jednostkach funkcjonalnych oznaczonych jako teren rolny nie objęty zakazem zabudowy (symbol R2) oraz jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (symbol RU). W jednostkach tych nie dopuszczono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie możliwa jest lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej).
74	**99**	29.04.2024 pocztą 25.04.2024)	Składająca uwagę prosi o przeznaczenie pozostałej części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	784/182 (Rachowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie działki bez zmian (południowa część przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, północna część przeznaczona pod tereny rolne z zakazem zabudowy – symbol terenu RN), ponieważ na działce znajdują się grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (chronione). Zgodnie z: - ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych „na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej”. - ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sośnicowice „w zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na bezwzględnej ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, będzie realizowana głównie w obszarze, obejmującym m.in. grunty rolne o najwyższej wartości bonitacyjnej gleb”. Przeznaczenie południowej części działki, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Miłej, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynika z faktu, że ta część działki położona jest w tzw. obszarze zwartej zabudowy (bliskie sąsiedztwo istniejących budynków mieszkalnych – działki nr 788/182, 1031/174, 1030/174, 1024/174, 781/182), dla którego to obszaru nie obowiązują zasady określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośnicowice – dotyczącym części terenów objętych zmianą planu (wyłożenie do publicznego wglądu od 6 czerwca 2024 r. do 4 lipca 2024 r., zbieranie uwag do 19 lipca 2024 r.)							
75	**1**	08.06.2024 r.	Składająca uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu RZ – teren zabudowy związany z rolnictwem, na tereny oznaczony symbolem RZM – tereny zabudowy zagrodowej.	197/31 (Kozłów)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu. Natomiast zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w ramach terenów oznaczonych symbolem RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem, jest możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.
76	**2**	03.07.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o zwiększenie siedliskowego udziału działki nr 2882/225 zgodnie z załącznikiem graficznym.	2882/225 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
77	**3**	04.07.2024 r.	Składający uwagę wnoszą o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na działce nr 187/23 z 0,5 na 0,8. Zmiana ta znacząco podniesie możliwość racjonalnego i harmonijnego wykorzystania działki dla przyszłych inwestycji. Wskazany w planie wskaźnik może znacznie utrudniać harmonijne wkomponowanie zabudowy w nawiązaniu do terenów otaczających, natomiast podniesienie parametru umożliwi realizację zabudowy w sposób bardziej uporządkowany i wkomponowany w otoczenie, co jest celem planowania przestrzennego miast. Jednocześnie podniesie walory estetyczne najbliższego otoczenia. Ponadto jako właściciele przedmiotowej działki spółka nie planuje wykorzystania terenu pod budowę usług rzemieślniczych, w tym warsztatów samochodowych.	187/23 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono wartość współczynnika intensywności zabudowy na poziomie 0,5, tak jak dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol terenu MN) w gminie Sośnicowice.
78	**4**	04.07.2024 r.	Składający uwagę prosi o zmianę przeznaczenia działki nr 1154/243 z terenów C2ZŁ na teren C21MN.	1154/243 (Łany Wielkie)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
79	**5**	08.07.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki nr 186/34 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z załącznikiem graficznym.	186/34 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
80	**6**	11.07.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działki nr 36/3 pod zabudowę zagrodową.	36/3 (Kozłów)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
81	**7**	16.07.2024 r.	Składający uwagę wnoszą: 1. Dla terenów o symbolach 8.33MN i 8.35MN (lub dla wszystkich terenów MN) o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: a) szeregowej – na 180 m^2. Wynika to z proporcji działki pod zabudowę szeregową (np. 7,5 m x 24,0 m), b) bliźniaczej – na 350 m^2.	- tereny MN - droga o symbolu 8.28KR		●	Uwaga nie została uwzględniona. 1. Pozostawiono wartości minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej bez zmian. 2. Pozostawiono wydzielenie drogi wewnętrznej o symbolu 8.28KR, ponieważ droga zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.

			2. Usunięcie drogi o symbolu 8.28KR, tak jak usunięto drogę o symbolu H12KDW. Umieszczanie dróg wewnętrznych na rysunku planu narzuca zagospodarowanie działek oraz ogranicza prawo właściciel do dysponowania gruntem.				
82	**8**	17.07.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki nr 484/29 pod zabudowę mieszkaniową.	484/29 (Łany Wielkie)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
83	**9**	18.07.2024 r.	Składający uwagę prosi o przekwalifikowanie działek nr 262/1 i 262/2 pod zabudowę zagrodową.	262/1, 262/2 (Sośnicowice)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.
84	**10**	18.07.2024 r.	Składająca uwagę prosi o przekwalifikowanie działki nr 484/29 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	247 (Trachy)		●	Uwaga nie została uwzględniona. Działka zlokalizowana jest poza obszarem wyłożonym do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr V/48/2024
Rady Miejskiej w Sośnicowicach
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcia 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 Miejska w Sośnicowicach rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice") o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych lub poszerzenia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne oraz poszerza w liniach rozgraniczających niektóre istniejące drogi, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych z ich realizacją. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 i ust. 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w ust. 1 i ust. 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr V/48/2024
Rady Miejskiej w Sośnicowicach
z dnia 25 września 2024 r.
Zalacznik11.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę