

**UCHWAŁA NR XXXVIII/486/14
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo
Bobrowniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2012, poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętego uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.

**Rada Gminy Bobrowniki
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Bobrowniki, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydrukowany w skali 1:2000, z wrysem ze "Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki", z oznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale definicje należy rozumieć jak niżej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi co najmniej 70%;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi do 30%;
- 3) usługi – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 4) działalności produkcyjne – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): rolnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport i gospodarka magazynowa oraz zbieranie

i przetwarzanie odpadów (w tym złomu) i ich składowanie. Do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się: górnictwa, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

- 5) drobne działalności produkcyjne - działalności, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m² bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych i magazynowych nie zalicza się zbierania i przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz ich składowania;
- 6) nieuciążliwe działalności z zakresu usług i drobnej produkcji - działalności niepowodujące, ze względu na ich rodzaj i skalę, przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów hałasu, poza działką budowlaną, na której są one prowadzone, a także innych emisji, jak odory lub światło o dużym natężeniu, utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) linie nieprzekraczalne zabudowy - wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji fasad budynków, niedotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego budynków, a także obiektów infrastruktury technicznej; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących oraz tych, na których budowę uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 8) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej - wyrażony w procentach stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu wyrażone graficznie:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z ich liniami rozgraniczającymi i symbolami, w których pierwsza część literowa oznacza sołectwo, część cyfrowa oznacza numer terenu a trzecia część literowa lub literowo – cyfrowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
- 2) linie nieprzekraczalne zabudowy;
- 3) granicę sołectwa, tj. obszaru planu oraz granicę gminy Bobrowniki;

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) inne obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony;
- 3) obszary górnicze i tereny górnicze;
- 4) główne zbiorniki wód podziemnych.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

5. W niniejszym planie nie ustala się - gdyż nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę oraz wymianę istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

1) zakaz jej nadbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

3. Przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych (Dz.U. z 1985r., Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami) oraz w odległości od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych oraz rowów - nie mniejsze niż 10 m od linii brzegu cieków naturalnych i stawów oraz nie mniejsze niż 5 m od rowów.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej, jeśli nie jest to sprzeczne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690) oraz gdzie nie utrudnia zagospodarowania terenów sąsiadujących zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym oraz: drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzona i urządzona wraz z urządzeniami rekreacji, obiekty małej architektury - z wyłączeniem terenów zieleni ekologicznej ZE.

6. Zakazuje się lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady KDA, w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

2. Terenami chronionymi przed hałasem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2012r., poz. 1109) są tereny przeznaczone:

1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

2) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny zabudowy usług oświaty UO;

3) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny sportu, rekreacji i usług US;

4) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

3. Do czasu realizacji systemu gospodarki ściekowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków. Nie dopuszcza się stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi.

4. Dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o średniorocznej sprawności energetycznej poniżej 80%.

5. Ochrona cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych wymaga zapewnienia swobodnego dostępu do cieków w pasie o szerokości 5 m od brzegu cieków lub górnej krawędzi okalającej go skarpy oraz o szerokości 2 m od brzegu rowu melioracyjnego.

6. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003r., Nr 192, poz.1883).

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązuje ochrona oznaczonego na rysunku planu obiektu, wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego, pod numerem A/19/60 z dnia 23.02.1960 r. - kościół pod wezwaniem św. Wawrzyńca, drewniany, ul. Sienkiewicza, dz. 752.

2. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu obiektów:

- 1) dom murowany, ul. Sienkiewicza 41;
- 2) dom murowany, ul. Sienkiewicza 55;
- 3) dom murowany, ul. Sienkiewicza 89;
- 4) budynek poczty, ul. Sienkiewicza 121b;
- 5) dom murowany, ul. Sienkiewicza 129;
- 6) chałupa drewniana, ul. Sienkiewicza 137;
- 7) chałupa drewniana, ul. Sienkiewicza 144;
- 8) dom, ul. Sienkiewicza 161;
- 9) dom murowany, ul. Sienkiewicza 183;
- 10) dom murowany, ul. Sienkiewicza 203;
- 11) dom murowany, ul. Sienkiewicza 219;
- 12) dom murowany, ul. Sienkiewicza 237;
- 13) dom murowany, ul. Sienkiewicza 247;
- 14) dom murowany, ul. Sienkiewicza 289;
- 15) dom murowany, ul. Sienkiewicza 295;
- 16) dom murowany, ul. Sienkiewicza 304;
- 17) dom murowany, ul. Sienkiewicza 318;
- 18) dom murowany, ul. Sienkiewicza 336;
- 19) dom murowany, ul. 1 Maja 5;
- 20) dom ceglany, ul. 1 Maja 21;
- 21) dom murowany, ul. 1 Maja 23;
- 22) dom murowany, ul. 1 Maja 31;
- 23) dom murowany, ul. 1 Maja 59;
- 24) dawne koszary, ul. 1 Maja 73a;
- 25) chałupa murowana, ul. 1 Maja 77;
- 26) chałupa drewniana, ul. 1 Maja 87;
- 27) chałupa drewniana, ul. 1 Maja 91;
- 28) cmentarz rzymskokatolicki, ul. Strażacka;
- 29) bunkier bojowy, ul. Akacjowa, obok 205a, dz.116/5;
- 30) bunkier bojowy, ul. Teligi, obok 28, dz.30/3;
- 31) bunkier stanowisko strzelnicze, ul. Teligi, obok 69, dz.231/2;
- 32) bunkier bojowy, ul. Teligi, obok 96, dz. 246/3;
- 33) bunkier bojowy, ul. Topolowa, obok 62,dz.282/2;
- 34) bunkier bojowy obmurowany, ul. Akacjowa, obok 114, dz.115/11;
- 35) bunkier bojowy, ul. Akacjowa/1Maja, dz.1386;
- 36) bunkier bojowy, ul. Koszarowa za 15, dz.95/6;

- 37) bunkier bojowy, ul. Akacyjowa/Koszarowa, dz. 99/22;
- 38) schron bojowy, ul. Koszarowa/1Maja 73b, dz.344/5 pld.-zach.;
- 39) schron bojowy, ul. Koszarowa/1Maja 73b, dz.344/5 pln.;
- 40) schron bojowy, ul. Koszarowa/1Maja 73b, dz.344/5 pln.-zach.;
- 41) kapliczka przydrożna murowana, ul. 1 Maja obok 79/Sienkiewicza;
- 42) kapliczka murowana z figurą Jana Nepomucena, ul. Sienkiewicza, obok 164;
- 43) stanowisko archeologiczne - osada, średniowiecze, ul. Sienkiewicza 104, dz. 2507/2.

3. Ochrona budynków i obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2, obejmuje:

- 1) dla obiektu wymienionego w ust. 1, wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego - warunki tam określone;
- 2) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 1 – 27:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, z możliwością remontów i adaptacji oraz zmiany funkcji;
 - b) zachowanie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia co najmniej w granicach wskazanej nieruchomości gruntowej, ochronę zieleni towarzyszącej;
 - c) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
- 3) dla obiektu wymienionego w ust. 2, pkt 28:
 - a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i elementów architektonicznych;
 - b) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza;
- 4) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 29 – 40 - zachowanie pierwotnej substancji budowlanej;
- 5) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 41 - 42 - zachowanie pierwotnej substancji budowlanej i lokalizacji z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) dla obiektu wymienionego w ust. 2, pkt 43 - zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji;
- 7) dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 41 - 42, dopuszcza się rozbiórkę elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenie itp., oraz ich wymianę; nie dopuszcza się likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Lokalizacje i forma reklam wolnostojących nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych oraz w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690).

§ 9. Wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki miejsc do parkowania

- 1. Zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów ustala § 16.
- 2. Linie zabudowy określa rysunek planu oraz § 5 ust. 3.
- 3. Ustala się poniższe wskaźniki zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie terenów	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków ^{1/} (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	30%	0,10 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	800	50%	0,2 - 1,20	30%	nie więcej niż 15
U1 – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową	600	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 15
U2 – tereny zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej	600	60%	0,2 - 1,50	20%	nie więcej niż 15
UO – tereny zabudowy usług oświaty	nie ustala się	40%	0,20 - 1,20	40%	nie więcej niż 15
UK – tereny zabudowy kultu religijnego	nie ustala się	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 30
US - tereny sportu, rekreacji i turystyki	nie ustala się	15%	0,00 - 0,50	20%	nie więcej niż 15
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług bez zbierania, przetwarzania odpadów	600	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
ZC – tereny cmentarzy (parametry dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną)	nie ustala się	30%	0,02-0,10	10%	nie więcej niż 12
R – tereny otwarte i rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
KS – tereny stacji paliw	nie ustala się	20%	0,05 - 0,40	20%	nie więcej niż 9
KP – tereny parkingów	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	10%	nie więcej niż 9
KX – tereny pozostałe komunikacji	nie ustala się	10%	0,05 - 0,45	10%	nie więcej niż 5
K – tereny infrastruktury technicznej	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

^{1/} z zastrzeżeniem wysokości wybranych budynków podanych w ust. 4;

^{2/} dla zabudowy wolnostojącej;

^{3/} dla zabudowy bliźniaczej;

^{4/} dla zabudowy szeregowej

4. Wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, w tym wolnostojących masztów antenowych, budynków gospodarczych, garaży, wiat i obiektów małej architektury nie więcej niż 6 m, wysokość innych budowli nie więcej niż 30 m.

5. Ustala się poniższą, minimalną ilość miejsc do parkowania:

Zabudowa (przeznaczenie terenu)	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
Mieszkaniowa jednorodzinna (tereny MN, MNU i UMN)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1 i U2)	1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi oświaty (UO)	1 stanowisko na 75 m ² powierzchni użytkowej
Usługi kultu religijnego (UK)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (US)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 5-6 miejsc na widowni
Produkcja, handel hurtowy, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny PU1, PU2, RU)	1 miejsce na 4 zatrudnionych

6. Sposób realizacji miejsc postojowych uwzględnia:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych względem budynków mieszkalnych i granic nieruchomości w odległościach określonych w warunkach technicznych bez odstępstw;

- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych zbieranych z powierzchni parkingów w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk oraz 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu znajdują się części złóż węgla kamiennego: „Julian”, „Piekary”, „Andaluzja”, „Jowisz”, „Wojkowice” i „Grodziec”, w zakresie których obowiązują odpowiednie prawa geologicznego i górnictwa (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981) oraz prawa ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz.150).

2. W obszarze planu znajdują się części: obszaru górnictwa „Brzeziny Śląskie V” i obszaru górnictwa „Piekary Śląskie II” oraz terenu górnictwa „Brzeziny Śląskie V” i terenu górnictwa „Piekary Śląskie II”. Zasady prowadzenia działalności górniczej oraz jej możliwe oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę określa obowiązująca koncesja, ustanowiona na podstawie przepisów prawa geologicznego i górnictwa (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981). Koncesja ta nie przewiduje prowadzenia eksploatacji górniczej w obszarze planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 600 m²;
- zabudowa bliźniacza - 400 m²;
- zabudowa szeregowa - 300 m²;

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 600 m²;
- zabudowa bliźniacza - 400 m²;
- zabudowa szeregowa - 300 m²;

c) dla terenów oznaczonych symbolami UMN - 800 m²;

d) dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2, i UO - 600 m²;

e) dla terenów oznaczonych symbolami PU2 - 600 m²;

f) dla terenów oznaczonych symbolami UK i US - 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m;
- zabudowa bliźniacza - 14 m;
- zabudowa szeregowa - 9 m;

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca - 18 m;
- zabudowa bliźniacza - 14 m;
- zabudowa szeregowa - 9 m;

c) dla terenów oznaczonych symbolami UMN - 18 m;

d) dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i UO - 18 m;

e) dla terenów oznaczonych symbolami PU2 - 18 m;

f) dla terenów oznaczonych symbolami UK i US - 18 m;

3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Główny Zbiornik Wód Podziemnych 329 „Bytom”, obowiązuje:

- 1) nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji; do tego czasu dopuszczalne jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 2) dla działalności gospodarczych – nakaz stosowania technologii eliminujących zagrożenie zanieczyszczenia głównych zbiorników wód podziemnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna - podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej KDZ;
- 2) klasy lokalnej KDL;
- 3) klasy dojazdowej KDD.

2. Uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW i pozostałe, niepokazane na rysunku planu drogi, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych i drogi leśne.

3. Autostrada KDA nie jest elementem podstawowego układu drogowego obszaru planu.

4. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych niepokazanych na rysunku planu określa się minimalną szerokość pasów drogowych wydzielanych na terenach - 5 m. Na zakończeniu drogi wewnętrznej bez przejazdu, planowanej do obsługi 4 lub więcej działek budowlanych, należy przewidzieć plac do zawracania samochodów, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dojazdu służb komunalnych i ratowniczych.

5. W obszarze planu należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., Nr 124, poz. 1030).

6. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc postojowych zostały określone indywidualnie dla poszczególnych terenów w § 9 ust. 3 - 6.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy umieszczać w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami dotyczącymi umieszczania infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w pasie drogowym (rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz.U. z 1999r., Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami), a jeśli jest to niemożliwe ze względów terenowych lub nieuzasadnione z uwagi na warunki i wymagania techniczno - budowlane poszczególnych rodzajów infrastruktury, dopuszczalna jest ich lokalizacja w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;
- 2) w przypadku lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg:
 - a) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, sieci infrastruktury należy umieszczać między granicą pasa drogowego a linią zabudowy albo w innych częściach terenu - równolegle do linii rozgraniczających, granic działek lub ogrodzeń;
 - b) obiekty należy sytuować w miejscach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, na działkach w szczególności stanowiących własność gminy lub skarbu państwa albo pozostających we władaniu podmiotu, z którego działalnością związana jest budowa obiektu - z wyjątkiem słupów linii elektroenergetycznych.

2. Dla istniejących sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się ich rozbudowę lub przełożenie o ile nie naruszy to struktury danej sieci i nie wpłynie na pogorszenie standardu obsługi innych terenów.

3. Zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną należy zapewnić w oparciu o występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody i stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW.

4. W obszarze planu należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009r., Nr 124, poz. 1030).

5. Odprowadzanie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

- 1) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód;

6. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, należy zapewnić poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z ustawą o odpadach (Dz.U. z 2013r., Nr 1, poz. 21).

§ 15. Stawki procentowe

1. Dla terenów MN, MNU, UMN, U1, U2 i PU2 ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

2. Dla terenów innych, niż wymienione w ust. 1 stawka wynosi 0%.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW

§ 16. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **B-1MN – B-30MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów dla których dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste: 2MN – 12MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz terenów 1MN i 14MN – 30MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 18 m;
 - c) kolorystyka dachów – dla terenów 2MN – 12MN - ceglasto-czerwona, czerwona i brązowa;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **B-1MNU – B-38MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 28 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

3. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **B-1UMN – B-6UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny drobnych działalności produkcyjnych, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 28 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

4. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **B-1U1 – B-13U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne oraz dla terenu B-2U1 stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, tereny zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z funkcją usługową i produkcyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

5. Dla terenów zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **B-1U2 – B-3U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

6. Dla terenów zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami **B-1UO – B-2UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty powiązane ze sportem, kulturą i rekreacją, garaże i budynki gospodarcze wyłącznie w powiązaniu z funkcją oświaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

7. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego symbolem **B-UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego i inne usługi funkcjonalnie i rodzajowo powiązane z usługami kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa wyłącznie w powiązaniu z funkcją kultu religijnego, garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 30 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

8. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolami **B-1US – B-2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu, rekreacji i turystyki, w tym: budynki i budowle sportowe, rekreacyjne i turystyczne, z obiektami zaplecza gospodarczego i sanitarnego, budynki obsługi administracyjnej i technicznej, inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, powiązane funkcjonalnie budowle ziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej i garaże wyłącznie w powiązaniu z funkcją sportu, rekreacji i turystyki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 90 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

9. Dla terenu obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpiecznie (w tym złomu) i odzysku surowców, oznaczonego symbolem **B-1PU1 - B-PU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalności produkcyjne, z wyłączeniem zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców, usługi (z wyjątkiem edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej) w tym działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie w powiązaniu z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową, garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 90 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

10. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **B-1ZP3 – B-3ZP3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki (w tym dla terenu 3ZP3 park wiejski), ogrody.

11. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarne, w tym: pola grzebalne, kaplica, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty, miejsca na gromadzenie odpadów, i inne urządzenia budowlane, zapewniające możliwość użytkowania obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 30 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 – 4.

12. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **B-1ZE – B-15ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej towarzyszącej wodom powierzchniowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne.

13. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **B-1ZI – B-18ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej, w tym dla terenu 1ZI – zieleń izolująca; zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami;
- 3) zakazuje się zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

14. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **B-ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych; sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

15. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **B-1WS – B-14WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne, w tym małe elektrownie wodne;
- 3) zakazuje się zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.

16. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **B-1R – B-10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, oczka wodne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt i przetwórstwu rolno – spożywczemu, urządzenia rekreacyjne i turystyczne, sieci i obiekty infrastruktury technicznej; dla terenów 1R i 4R-6R - zieleń izolująca.

17. Dla terenów autostrady, oznaczonych symbolami **B-1KDA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych, miejsca obsługi podróżnych;
- 3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 70 m.

17a. Dla terenu autostrady, oznaczonego symbolem **B-2KDA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji, z możliwością pełnienia funkcji drogi dojazdowej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających minimum 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **B-1KDZ – B-7KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 20 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **B-1KDL – B-10KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 12 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **B-1KDD – B-36KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 10 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **B-1KDW – B-3KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 5 m, dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenu stacji paliw, oznaczonego symbolem **B-KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw, usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) forma zabudowy - wolnostojąca,
 - b) geometria dachów - płaskie i wielospadowe,
 - c) gabaryty obiektów - szerokość budynku nie więcej niż 20 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

23. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **B-1KP – B-3KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty usługowe i sanitariaty powiązane z parkingiem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie i wielospadowe;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust.3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 10 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

24. Dla terenów pozostałych komunikacji, oznaczonych symbolami **B-1KX – B-2KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – place do zawracania, pętle autobusowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty usług handlu.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie i wielospadowe;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust.3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 10 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

25. Dla terenów infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonych symbolami **B-1K – B-3K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z odprowadzaniem, gromadzeniem i oczyszczaniem ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bobrowniki.

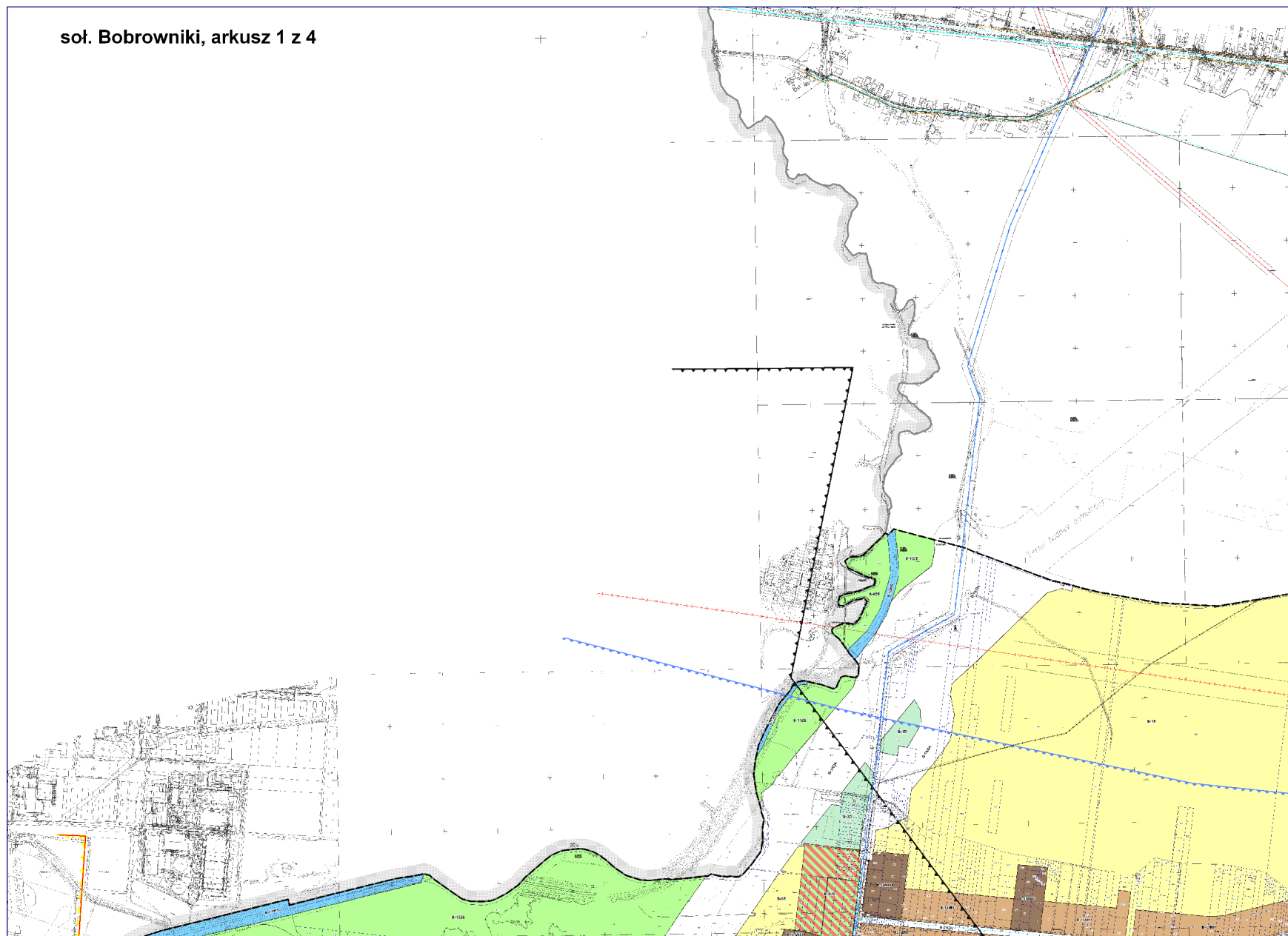
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

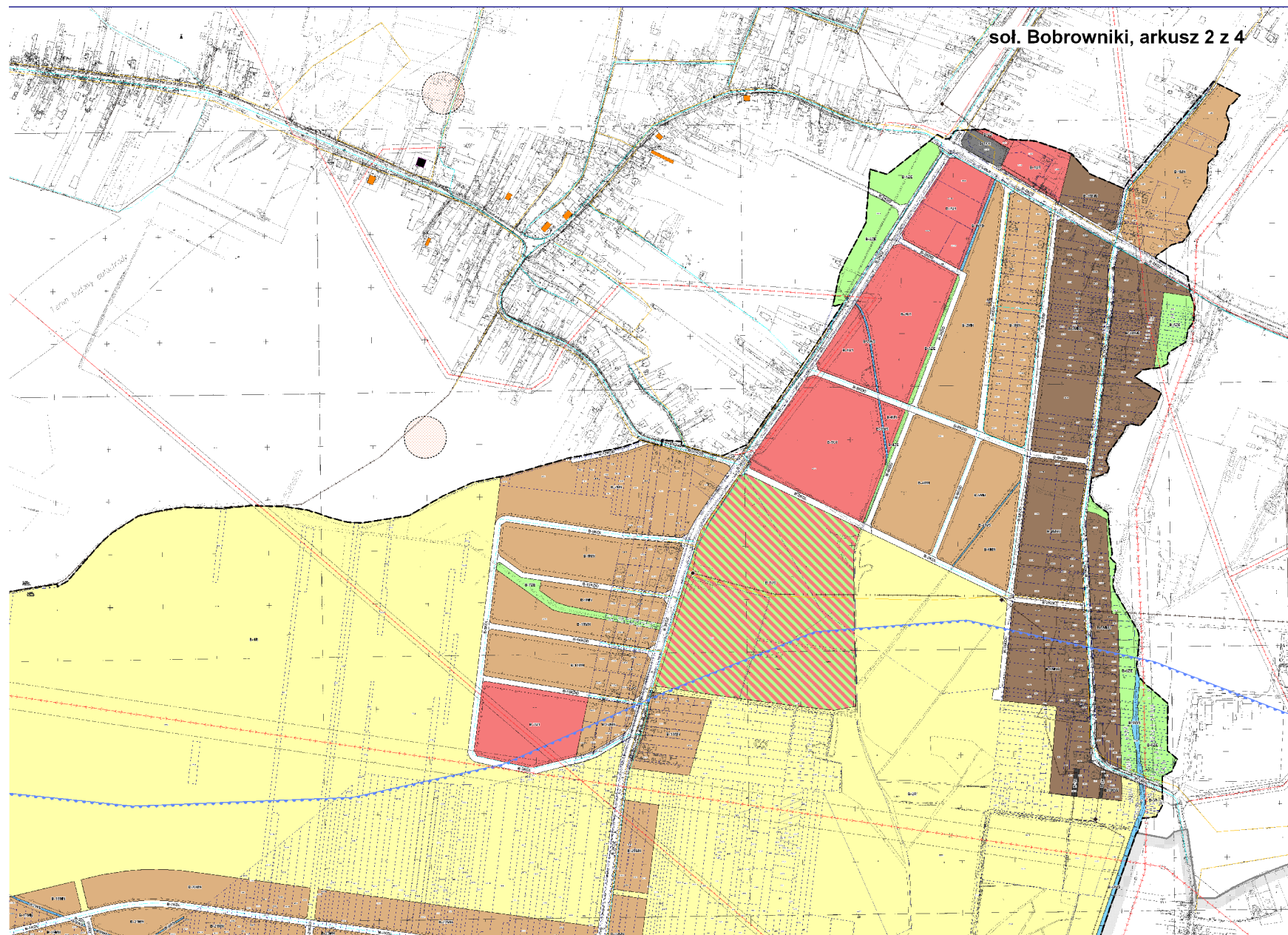
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

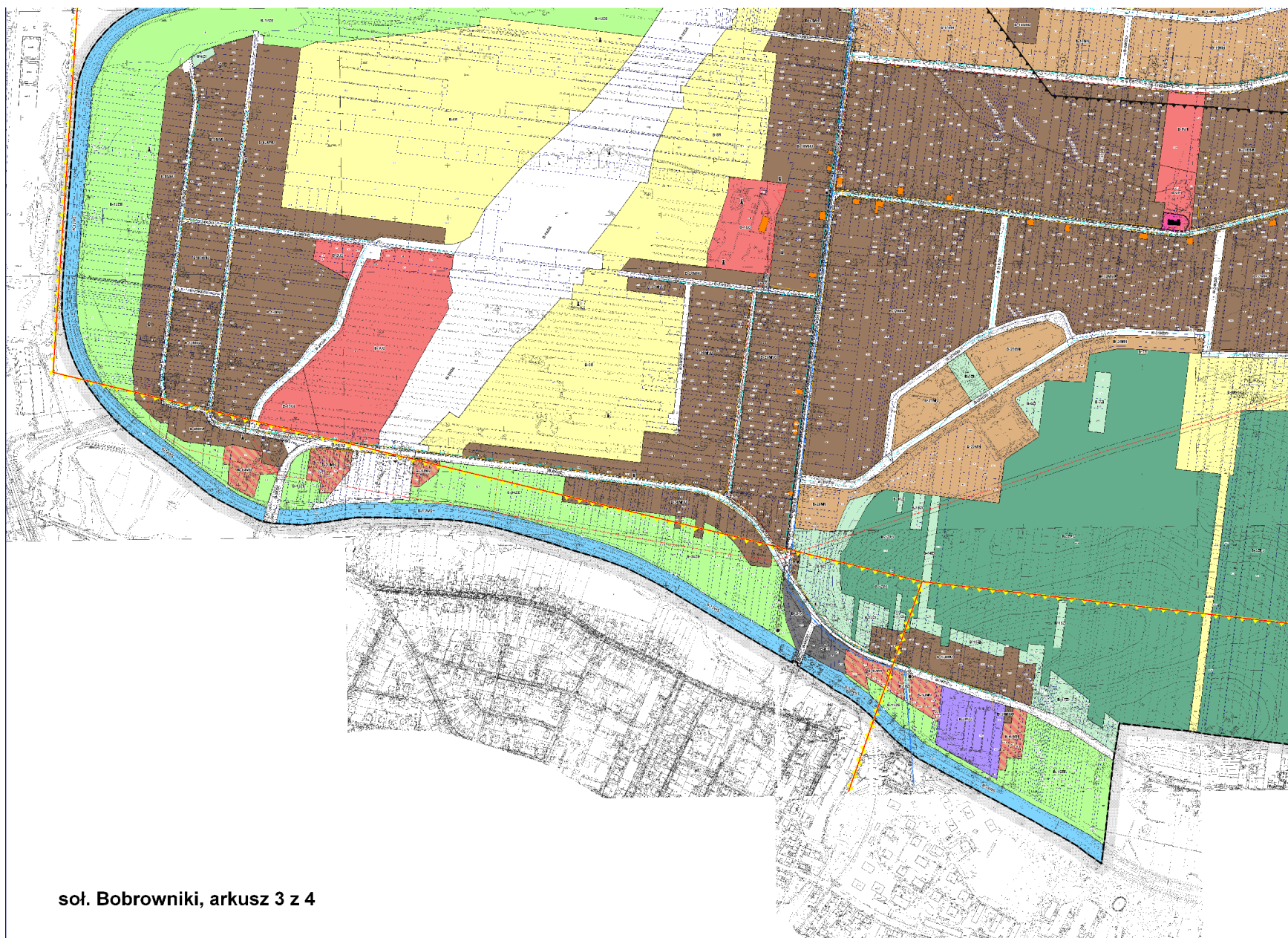
Przewodniczący Rady Gminy
Bobrowniki

Katarzyna Cofała

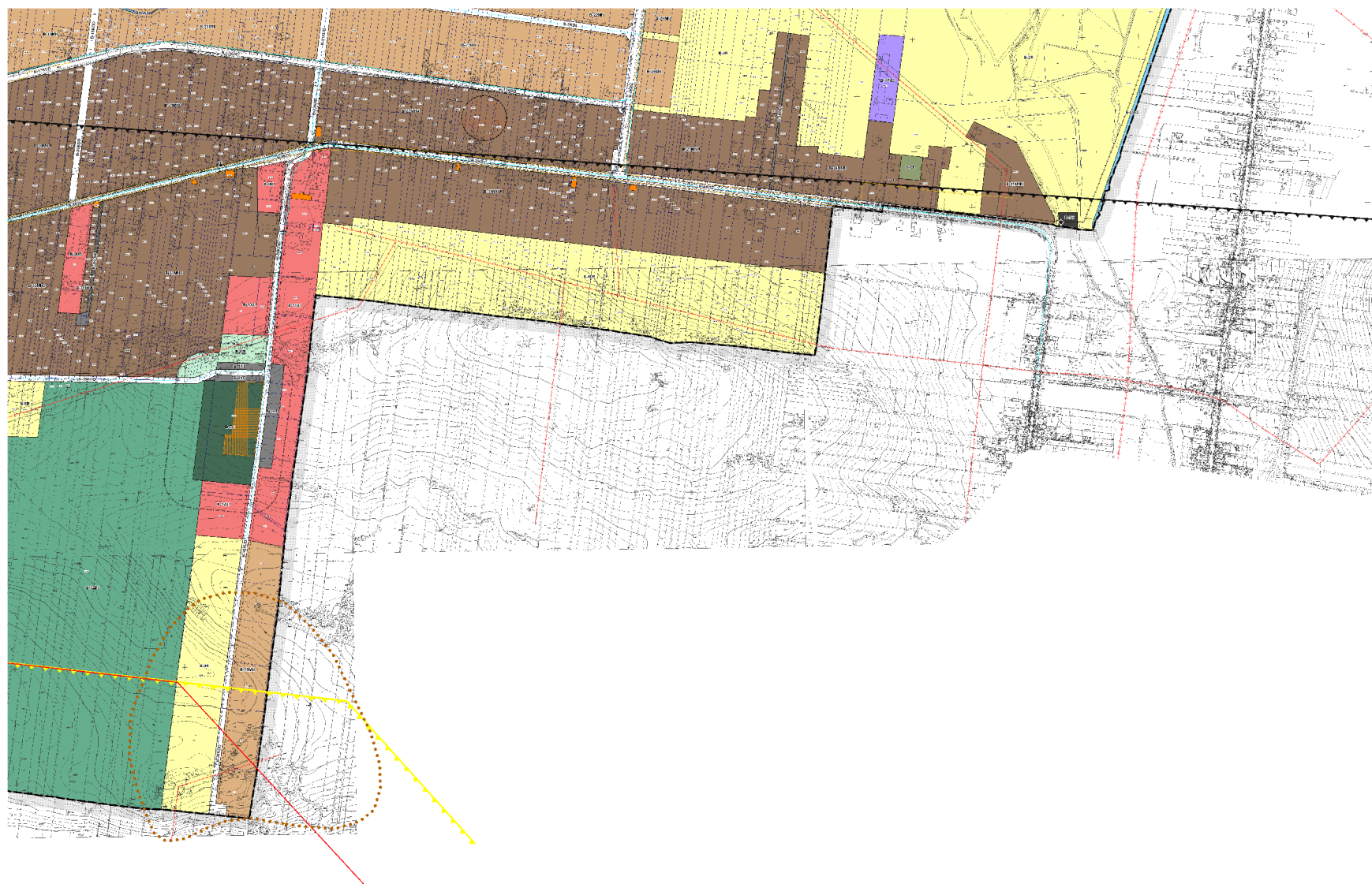
soł. Bobrowniki, arkusz 1 z 4







soł. Bobrowniki, arkusz 3 z 4



soł. Bobrowniki, arkusz 4 z 4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 13 grudnia 2013 r. do 10 stycznia 2014 r.

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione lub uwzględnione w części przez Wójta Gminy Bobrowniki (zachowano numerację określającą wszystkie uwagi, tj. również uwzględnione i uwzględnione w części przez Wójta Gminy).

Uwaga [B2].

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu, na którym zlokalizowana jest działka nr 82 (Bobrowniki) z przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego oznaczonego symbolem MNU, na teren z przeznaczeniem umożliwiającym prowadzenie działalności produkcyjnej oznaczonej symbolem P, w tym przypadku - zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne, w tym złomu.

Uwaga nieuwzględniona. Lokalizowanie działalności gospodarczej typu „zbiórka złomu” w obrębie terenu, dla którego wiodącym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa (z wyłączeniem gospodarowania odpadami) jest nieuzasadnione i niewłaściwe. Ponadto, w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki dla terenów, na którym znajduje się przedmiotowa działka, tj. „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo usługowej ukształtowanych i projektowanych” (MU), ustalone jest ograniczenie zagospodarowania w postaci „zakazu gromadzenia, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów” (str. 102).

Uwaga [B3].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki 280/16 (Bobrowniki) do charakteru zabudowy mieszkaniowo - usługowej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki przeznaczenie tej działki w części ma charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w drugiej części charakter usługowy.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pozostałej, północnej i wschodniej części działki na teren zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej, m.in. z uwagi na ustalenie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – „terenami do zabudowy przewidzianymi w pierwszej kolejności powinny być tereny, które mają zapewnione uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne” (str. 96).

Uwaga [B4].

Treść uwagi: Zwiększenie do całości przekształcenie gruntów działek 2507/5 i 2507/6 z rolnych na budowlane, zgodnie ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona. Działka 2507/5 w całości jest określona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Działka 2507/6 ma długość ok. 343 m i szerokość ok. 12 m. Na długości ok. 94 m (tj. w zakresie nowego planu) została dopuszczona do zabudowy, uzyskując jednocześnie na tym odcinku zgodę Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Należy zauważyć, że na mocy planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. działka była dopuszczona do zabudowy na głębokość ok. 54 m. Dopuszczenie pozostałej części działki do zabudowy jest obecnie – z punktu widzenia gminy - zbędne. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można również stwierdzić, iż zbyt znaczące powiększenie terenu przeznaczonego do zabudowy nie zyskałoby zgody Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych klasy III. Co prawda, na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka określona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, lecz jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami

związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” (str. 96).

Uwaga [B5].

Treść uwagi: Zwiększenie do całości przekształcenie gruntów działek 2504/13 z rolnych na budowlaną, zgodnie ze studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona. Działka 2504/3 ma długość ok. 288 m (nie licząc wydzielenia pod przejazd) i szerokość ok. 24 m. Na długości ok. 37 m została dopuszczona do zabudowy, uzyskując jednocześnie na tym odcinku zgodę Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Należy zauważyć, że na mocy planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. działka pozbawiona była całkowicie prawa do zabudowy. Dopuszczenie pozostałej części działki do zabudowy jest obecnie – z punktu widzenia gminy - zbędne. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można również stwierdzić, iż zbyt znaczące powiększenie terenu przeznaczonego do zabudowy nie zyskałoby zgody Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych klasy III. Co prawda, na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała (prawie) działka określona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, lecz jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” (str. 96).

Uwaga [B6].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 1618/14, na funkcje mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki, w którym działka 1618/14 określona jest jako teren rolniczy (oznaczony symbolem RP). Dla terenów RP studium ustala m.in. „wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej i niezwiązanej z obsługą terenów rolnych” (str. 118).

Uwaga [B8].

Treść uwagi: Uzupełnienie do uwagi B6. Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 1618/14 na funkcje mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki, w którym działka 1618/14 określona jest jako teren rolniczy (oznaczony symbolem RP). Dla terenów RP studium ustala m.in. „wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz

zabudowy mieszkaniowej i niezwiązanej z obsługą terenów rolnych” (str. 118).

Uwaga [B11].

Treść uwagi: Zmienić przeznaczenie działki 273/1 z rolnej na budowlaną.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pozostałej, zachodniej części działki na teren zabudowy mieszkaniowej, gdyż w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki dla tej części przedmiotowej działki jako przeznaczenie terenu ustalono – „zabudowa usługowa sportu i rekreacji”.

Uwaga [B12].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 2882 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego na funkcję mieszkaniową na całości działki.

Uwaga nieuwzględniona. Działka ma długość ok. 415 m. Na długości ok. 190 m została dopuszczona do zabudowy, w tym na długości ok. 135 m ponad stan z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r.. Dopuszczenie pozostałej części działki do zabudowy jest obecnie – z punktu widzenia gminy - zbędne. Co prawda, na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka określona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, lecz jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją

dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” (str. 96).

Uwaga [B13].

Treść uwagi: Likwidacja lub ewentualne przesunięcie planowanej drogi dojazdowej poza granice dz. 92/33. Rozważenie zmiany klasy ul. Koszarowej i zmniejszenie szerokości pasa.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga publiczna KDD jest ważna dla obsługi zachodniej części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU. Jej lokalizację wyznaczają zachodnie granice działek prostopadłych do ul. Wyzwolenia. Przebieg planowanej drogi jest taki sam w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. Długość części działki z prawem do zabudowy wzdłuż ul. Koszarowej wynosi ok. 62 m, co umożliwi posadowienie dwóch budynków mieszkalnych. Nie jest możliwa zmiana (obniżenie) klasy ul. Koszarowej i zmniejszenie szerokości pasa, gdyż ustalona klasa (droga dojazdowa KDD) jest najniższą klasą dla drogi publicznej, a przedmiotowy odcinek powinien pozostać drogą publiczną. Położenie przedmiotowej działki jest kluczowe dla planowanej drogi.

Uwaga [B14].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów z rolnych na budowlane dla całej nieruchomości 2505/6, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona. Działka 2505/6 ma długość ok. 344 m i szerokość ok. 9 m. Na długości ok. 94 m została dopuszczona do zabudowy, uzyskując jednocześnie na tym odcinku zgodę Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Należy zauważyć, że na mocy planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. działka pozbawiona była całkowicie prawa do zabudowy. Dopuszczenie pozostałej części działki do zabudowy jest obecnie – z punktu widzenia gminy - zbędne. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można również stwierdzić, iż zbyt znaczące powiększenie terenu przeznaczanego do zabudowy nie zyskałoby zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III. Co prawda, na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka określona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, lecz jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” (str. 96).

Uwaga [B15].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki 280/14 do charakteru działki zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tj. jak w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pozostałej, północnej części działki na teren zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej, m.in. z uwagi na ustalenie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – „terenami do zabudowy przewidzianymi w pierwszej kolejności powinny być tereny, które mają zapewnione uzbrojenie w sieci wodociągowe i kanalizacyjne” (str. 96).

Uwaga [B16] (po terminie).

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia gruntu działki 2337 z terenów rolnych na budowlane, zgodnie z obowiązującym studium.

Uwaga nieuwzględniona z powodu trudności skomunikowania przedmiotowej działki. Co prawda, na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka określona jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, lecz jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” (str. 96).

Uwaga [B17] (po terminie).

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia gruntu działki 2316/1 z terenu MNU na teren PU1.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi wynika z faktu, iż uwagodawca postulował zmianę przeznaczenia terenu na PU1, tj. teren obiektów produkcyjnych i usług, ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzyskiem surowców, a zmiana nastąpiła w kierunku PU2,

tj. teren obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców.

Uwaga **[B18]** (po terminie).

Treść uwagi: dokonanie zmiany przeznaczenia działki 2758/1 na teren usługowy: obiekty handlu i usług, z zaznaczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu 75 m².

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy braku określenia powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu w wielkości 75 m². Brak ten wynika z operowania w projekcie planu nie bezwzględnej, maksymalną wielkością powierzchni zabudowy, lecz wskaźnikiem procentowym, tj. wskaźnikiem maksymalnej powierzchni zabudowy (w tym przypadku 40%).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/486/14

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki, gmina Bobrowniki poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą środki własne budżetu gminy.

3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

4. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.