

**UCHWAŁA NR XLI/512/14  
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 29 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Rogoźnik, 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 m<sup>2</sup>); 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 m<sup>2</sup>, 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 część pierwsza - literowa oznacza sołectwo, część druga - cyfrowa oznacza numer terenu a część trzecia - 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 dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony,
- 2) złoża węgla kamiennego,
- 3) 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:

- 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 określonych 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. 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, z wyjątkiem terenów MNR.

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. 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 są 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, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNR, zabudowy mieszkaniowej letniskowej ML oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
- 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 oraz teren rodzinnych ogrodów działkowych ZD;
- 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 cieku 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. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu obiektów:

- 1) chałupa drewniana, ul. Okrzei 26;

- 2) chałupa drewniana, ul. Okrzei 63;
- 3) dom murowany, ul. Kościuszki 56;
- 4) dom murowany, ul. Kościuszki 220;
- 5) dom murowany, ul. 11 Listopada 5,
- 6) dawny wiadukt kolejowy - murowany, ul. 11 Listopada;
- 7) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, epoka kamienia, dz. 18/2;
- 8) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, osada, epoka kamienna - neolit i in., dz. 18/2;
- 9) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, epoka kamienia, 11 Listopada, dz. 240 płn.-wsch.;
- 10) stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy, osada, epoka kamienna neolit i in., ul. Węgroda 57, dz. 568 płn.;
- 11) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, epoka kamienia, ul. Węgroda 55, dz. 1967/1 płn.;
- 12) stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy osada, kult. łużycka, epoka brązu, ul. 1 Maja 29, dz. 1986 zach.;
- 13) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, kult. łużycka, epoka brązu, ul. 1 Maja 42, dz. 2036, 2165 płd.;
- 14) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, kult. przeworska, okres rzymski, ul. Polna, dz. 2149/4, 2149/5 płn.;
- 15) stanowisko archeologiczne – ślad osadnictwa, kult. łużycka, epoka brązu, ul. Polna, dz. 2137 płn.;
- 16) stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy, osada, kult. łużycka, epoka brązu, ul. Podmieście, dz. 2495 płd.;
- 17) stanowisko archeologiczne – punkt osadniczy, osada, kult. łużycka, epoka brązu, ul. Podmieście, dz. 2495 płd.

2. Ochrona budynków i obiektów budowlanych wymienionych w ust. 1 obejmuje:

- 1) dla obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 1 - 6:
  - 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;
- 2) dla obiektów wymienionych w ust. 1, pkt 7 - 17 - zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków.

### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Lokalizacje i forma reklam wolnostojących nie może powodować stałego zacieniania budynków mieszkalnych 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 <sup>2</sup> )	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków <sup>1/</sup> (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem 39-40MN)	600 <sup>2/</sup> 400 <sup>3/</sup> 300 <sup>4/</sup>	30%	0,10 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5



39-40MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	600 <sup>2/</sup> 400 <sup>3/</sup> 300 <sup>4/</sup>	40%	0,10 - 0,60	40%	nie więcej niż 10,5
MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	1500 m <sup>2</sup>	20%	0,10 - 0,40	60%	nie więcej niż 10,5
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600 <sup>2/</sup> 400 <sup>3/</sup> 300 <sup>4/</sup>	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1000	30%	0,20 - 1,20	40%	nie więcej niż 18
ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	400 m <sup>2</sup>	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	800 m <sup>2</sup>	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
UO – tereny zabudowy usług oświaty	1500 m <sup>2</sup>	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
PU1 – tereny obiektów produkcyjnych i usług ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów	600 m <sup>2</sup>	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług bez zbierania, przetwarzania odpadów	600 m <sup>2</sup>	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
RU – tereny obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa	nie ustala się	40%	0,05 - 0,80	20%	nie więcej niż 12
ZP1 – tereny zieleni urządzonej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową letniskową i usługami	300 m <sup>2</sup>	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
ZP2 - tereny zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami	300 m <sup>2</sup>	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych	nie ustala się	5%	0,02-0,10	80%	nie więcej niż 8
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 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 ustala się
W – tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się
K – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie ścieków	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się
G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

<sup>1/</sup> z zastrzeżeniem wysokości wybranych budynków podanych w ust. 4.

<sup>2/</sup> dla zabudowy wolnostojącej.

<sup>3/</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

<sup>4/</sup> dla zabudowy szeregowej.

4. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m, wysokość innych obiektów budowlanych nie więcej niż 9 m, z wyjątkiem kominów i wolnostojących masztów antenowych – 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
Mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna (tereny MNR)	3 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Mieszkaniowa wielorodzinna (tereny MW)	1,5 stanowiska na mieszkanie
Mieszkaniowa letniskowa (tereny ML)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1 i U2)	1 stanowisko na 35 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi oświaty (UO)	1 stanowisko na 75 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
Usługi kultu religijnego (UK)	1 stanowisko na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (US)	1 stanowisko na 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 5-6 miejsc na widowni
Produkcja, handel hurtowy, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny PUI, PU2, RU)	1 miejsce na 4 zatrudnionych
Tereny zieleni urządzonej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową letniskową i usługami (tereny ZP1)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu lub 1 stanowisko na 35 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem)
Tereny zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami (tereny ZP2)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu lub 1 stanowisko na 35 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem)
Rodzinne ogrody działkowe (teren ZD)	1 stanowisko na 5 ogródków

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 zielen zacieńającą 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**

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

#### **§ 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 m<sup>2</sup>;
    - zabudowa bliźniacza – 400 m<sup>2</sup>;
    - zabudowa szeregowa - 300 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNR – 1500 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
    - zabudowa wolnostojąca – 600 m<sup>2</sup>;
    - zabudowa bliźniacza – 400 m<sup>2</sup>;

- zabudowa szeregowa - 300 m<sup>2</sup>;
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami MW – 1000 m<sup>2</sup>;
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami ML - 400 m<sup>2</sup>;
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami UMN - 800 m<sup>2</sup>;
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami U1 i UO – 600 m<sup>2</sup>;
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami PU1 i PU2 – 600 m<sup>2</sup>;
  - i) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US i RU – 1000 m<sup>2</sup>;
  - j) dla terenów oznaczonych symbolami ZP1 – w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej letniskowej – 400 m<sup>2</sup>;
- 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 MNR – 24 m;
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
    - zabudowa wolnostojąca – 18 m;
    - zabudowa bliźniacza – 14 m;
    - zabudowa szeregowa - 9 m;
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami MW – 18 m;
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami ML - 14 m;
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami UMN – 18 m;
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami U1 i UO – 18 m;
  - h) dla terenów oznaczonych symbolami PU1 i PU2 – 18 m;
  - i) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US i RU – 18 m;
  - j) dla terenów oznaczonych symbolami ZP1 – w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej letniskowej – 14 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**

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych:

- 1) 329 „Bytom”;
- 2) 454 „Olkusz – Zawiercie”:
  - a) obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji; do tego czasu dopuszczalne jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
  - b) obowiązuje - 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. W odniesieniu do niepublicznych dróg wewnętrznych niepokazanych na rysunku planu określa się minimalną szerokość pasów drogowych – 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.

4. 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).

5. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc postojowych, zostały określone indywidualnie dla poszczególnych terenów w § 9 ust. 5 - 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 niekonwencjonalnych 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 nie pogorszenia 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**

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową na podstawie której określa się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

## **ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW**

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

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **R-1MN – R-43MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej, garaże i budynki gospodarcze, z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego. Dla terenów 39MN i 40MN – przeznaczenie uzupełniające - wyłącznie garaże;
- 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: 1MN – 8MN, 25MN – 29MN i 31MN - 37MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz terenów 11MN – 17MN, 20MN – 24MN i 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 1MN – 8MN, 25MN – 29MN i 31MN - 37MN – ceglasto-czerwona, czerwona i brązowa; dla terenów 39MN i 40MN – kolorystyka dachów czerwona lub grafitowa - nie dotyczy dachów płaskich.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczonych symbolami **R- 1MNR – R- 7MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi służące obsłudze zabudowy mieszkaniowej, takie jak handel, opieka zdrowotna, oświata, kultura, również jako jedyna zabudowa działki, z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych oraz handlu hurtowego, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dla terenów 1MNR – 3MNR 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 22 m;
  - c) kolorystyka dachów - ceglasto-czerwona, czerwona i brązowa;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **R- 1MNU – R- 35MNU** 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.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **R- 1MW – R- 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych oraz handlu hurtowego, z tym, że powierzchnia całkowita budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego usytuowanego na tej samej działce budowlanej oraz 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż 22 m dla budynku usługowego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych symbolami **R- 1ML – R- 2ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej;
- 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 15 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

6. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **R- 1UMN – R- 2UMN** 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.

7. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **R- 1U1 – R- 10U1 i – R- 12 - R- 15U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca 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.

7a. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonego symbolem **R- 11U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług administracji publicznej, edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz związane z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją usługową;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty powiązane ze sportem, kulturą i rekreacją, garaże i budynki gospodarcze występujące w powiązaniu z funkcją oświaty;
- 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 50 m;

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

9. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego symbolem **R- 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 występująca 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.

10. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolami **R- 1US – R- 4US** 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 występujące w powiązaniu z funkcją sportu, rekreacji i turystyki;
- 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 90 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

11. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usług, ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzyskiem surowców, oznaczonych symbolami **R- 1PU1 – R- 5PU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalności produkcyjne, w tym zbieranie, przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysk surowców, usługi (z wyjątkiem edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej), w tym działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową, garaże; dla terenów 2PU1 – 3PU1 ogniwa fotowoltaiczne o mocy poniżej 100kW;
- 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 90 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 – 6;
- 5) dla terenów 2PU1 – 3PU1 ustala się nakaz zabezpieczenia ściany wyrobiska byłego kamieniołomu, zapobiegającego ruchom masowym ziemi.

12. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców, oznaczonych symbolami **R- 1PU2 – R- 2PU2** 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 oraz działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca 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 dachowych 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.

13. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **R- 1RU – R- 5RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu oraz obsłudze tych działalności, w tym garaże;



- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 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.

14. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową letniskową i usługami, oznaczonego symbolem **R- ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzonej, w tym parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa letniskowa, usługi funkcjonalnie powiązane z zielenią urządzonej oraz zabudowa mieszkaniowa letniskowa, w tym usługi handlu i działalność związana gastronomią i zakwaterowaniem, 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 12 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

15. Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami, oznaczonych symbolami **R- 1ZP2 – R- 5ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki (w tym dla terenu 5ZP2 park wiejski), ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej funkcjonalnie powiązane z zielenią urządzonej, w tym usługi handlu i działalność związana zakwaterowaniem i gastronomią;
- 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 12 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych które ustala § 9 ust. 3 - 6.

16. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **R- 1ZP3 – R- 4ZP3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzonej, w tym parki, ogrody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury towarzyszące zieleni.

17. Dla terenu rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **R- ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni służącej uprawom ogrodniczym i rekreacji z altanami i obiektami gospodarczymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
- 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 12 m;

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

18. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **R- 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 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 ustala § 9 ust. 3 - 4.

19. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **R- 1ZE - R- 4ZE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej towarzyszącej wodom powierzchniowym;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia wodne.

20. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **R- 1ZI - R- 3IZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami.

21. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **R- 1ZL - R- 4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - drogi leśne, urządzenia melioracji wodnych.

22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **R- 1WS - R- 9WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne, w tym małe elektrownie wodne o mocy poniżej 100 kW; dla terenów 3WS - 5WS dopuszczalne użytkowanie rekreacyjne, w tym pomosty, hangary i wieże obserwacyjne.

23. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **R- 1R - R- 7R** 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;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

24. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **R- 1KDZ - R- 4KDZ** 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.

25. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **R- 1KDL - R- 6KDL** 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.

26. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **R- 1KDD - R- 46KDD** 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.

27. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **R- 1KDW – R- 22KDW** 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.

28. Dla terenu stacji paliw, oznaczonego symbolem **R- KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw, usługi;
- 2) 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 20 m;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

29. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **R- 1KP – R- 3KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

30. Dla terenów infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonych symbolami **R- 1W – R- 2W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z pozyskiwaniem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody pitnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

31. Dla terenu infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonego symbolem **R- K** 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.

32. Dla terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolami **R- 1G – R- 2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłem gazu;
- 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

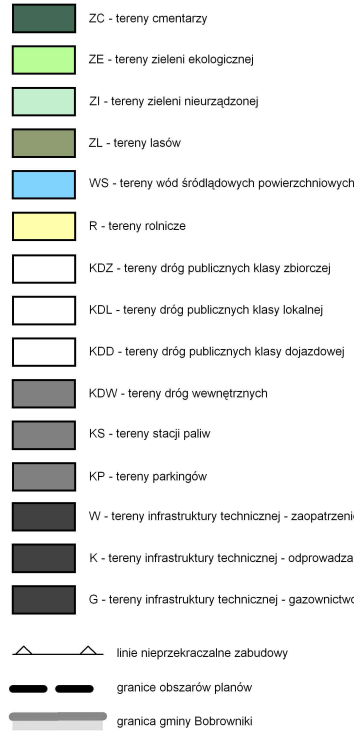
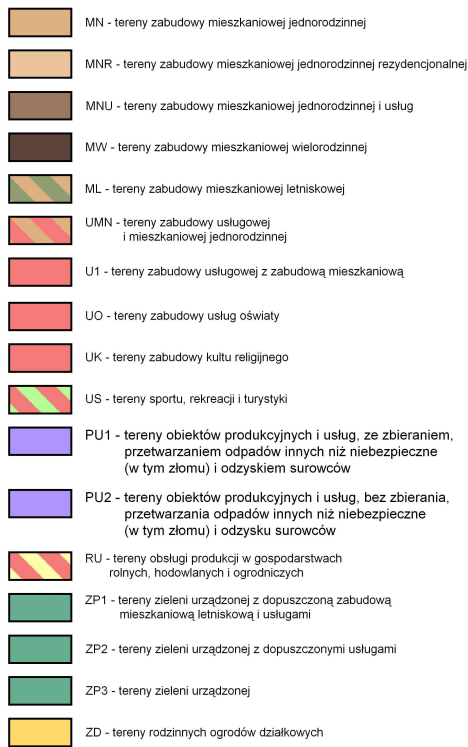
**Katarzyna Cofała**



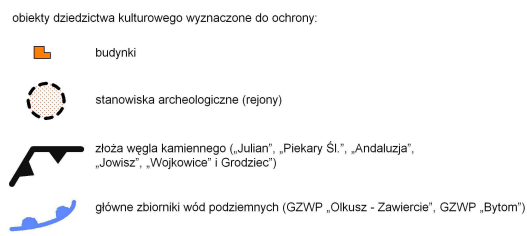


Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/512/14  
Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r.

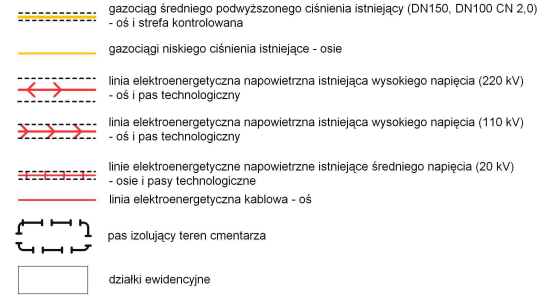
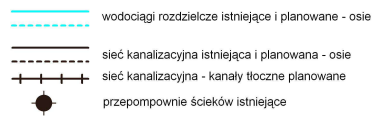
**PRZEZNACZENIA TERENÓW, ICH LINIE ROZGRANICZAJĄCE I SYMBOLE, LINIE NIEPRZEKRACZALNE ZABUDOWY ORAZ GRANICE OBSZARÓW PLANU I GMINY**



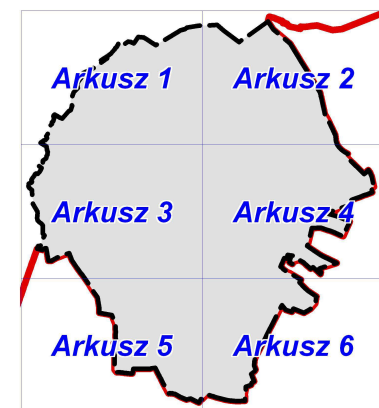
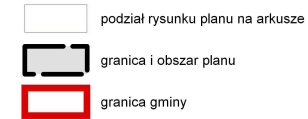
**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OKREŚLAJĄCE INNE WARUNKI I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW**



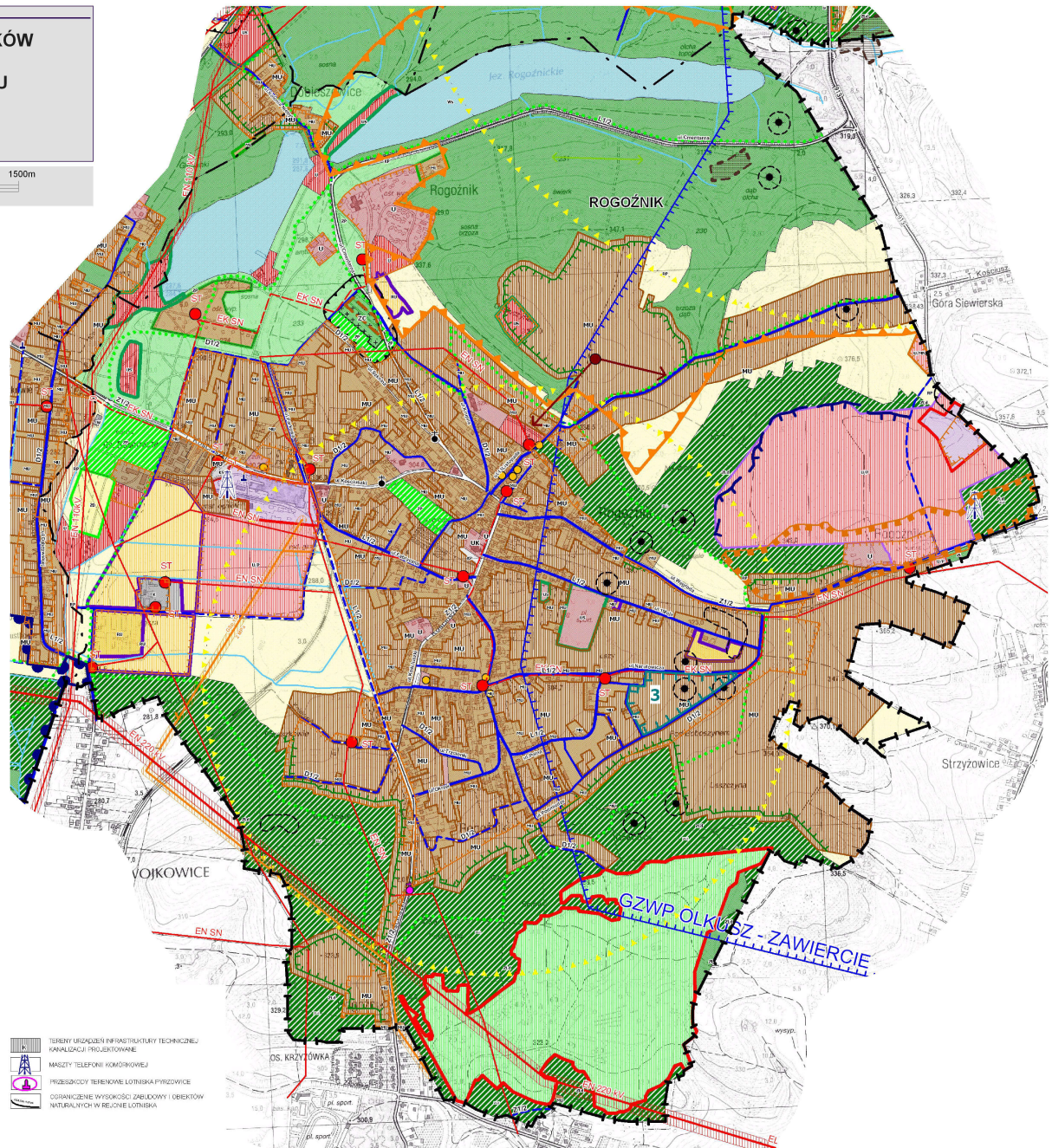
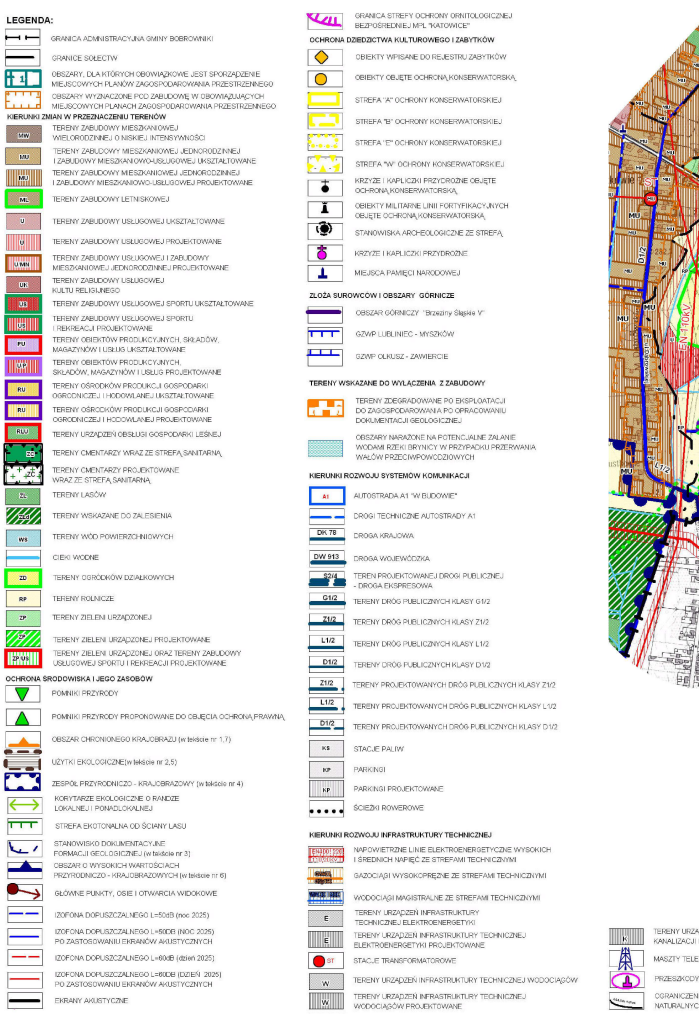
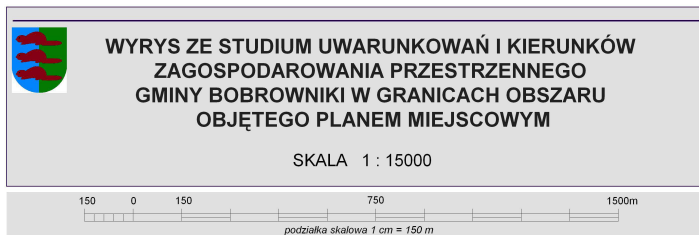
**OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE**



**PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE W GRANICACH OBSZARU PLANU**

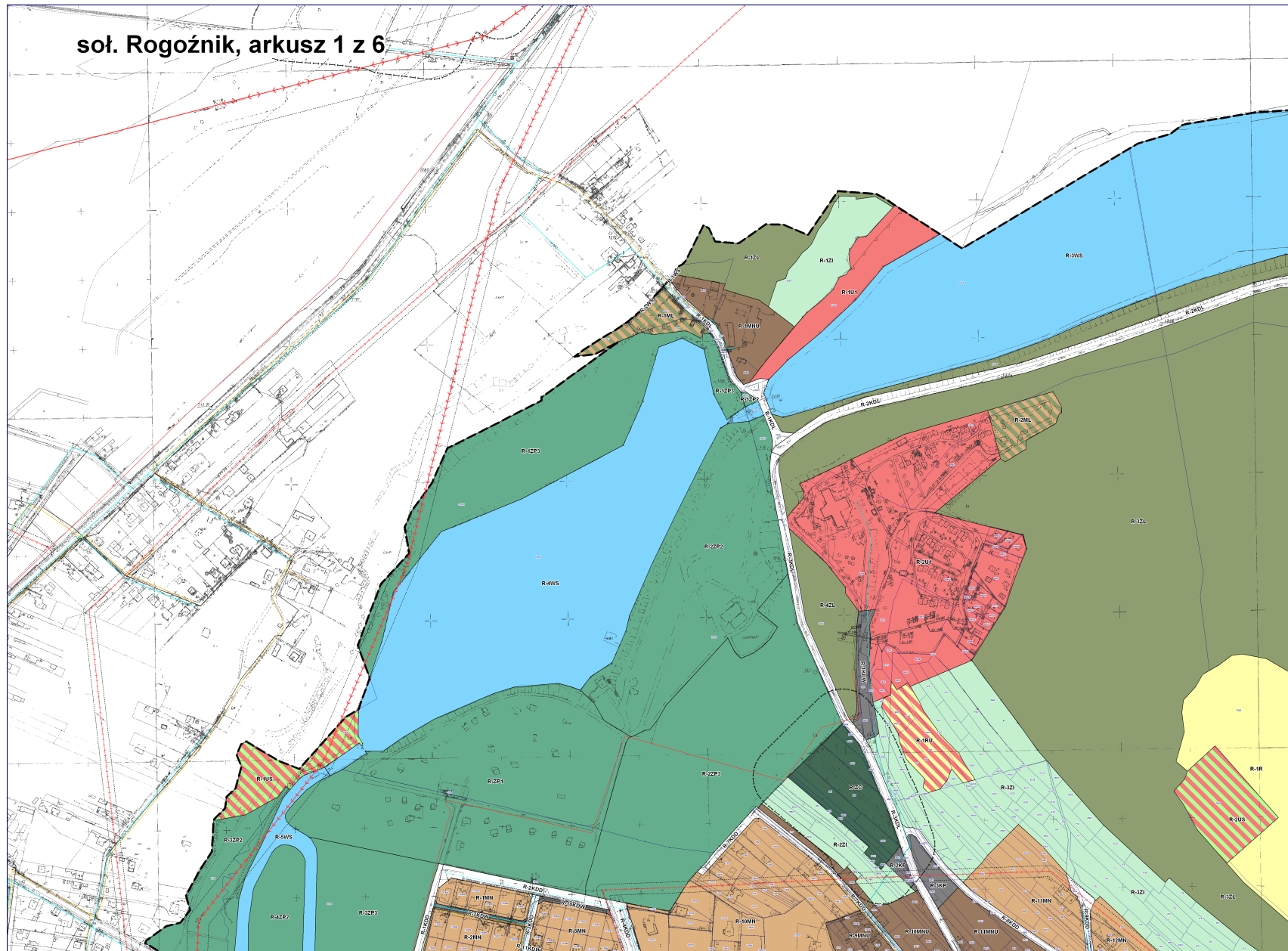


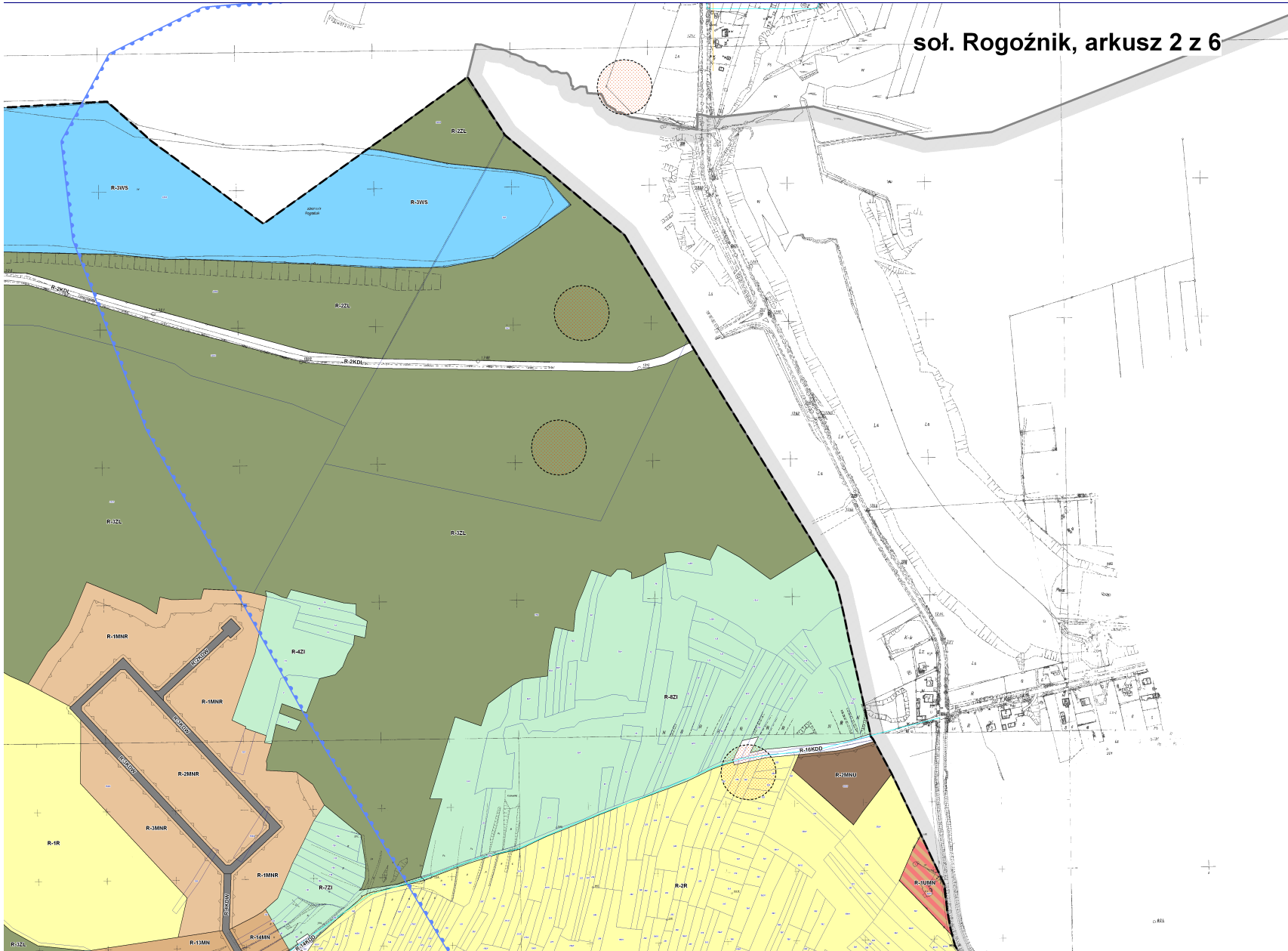
Opracowanie : **Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach**



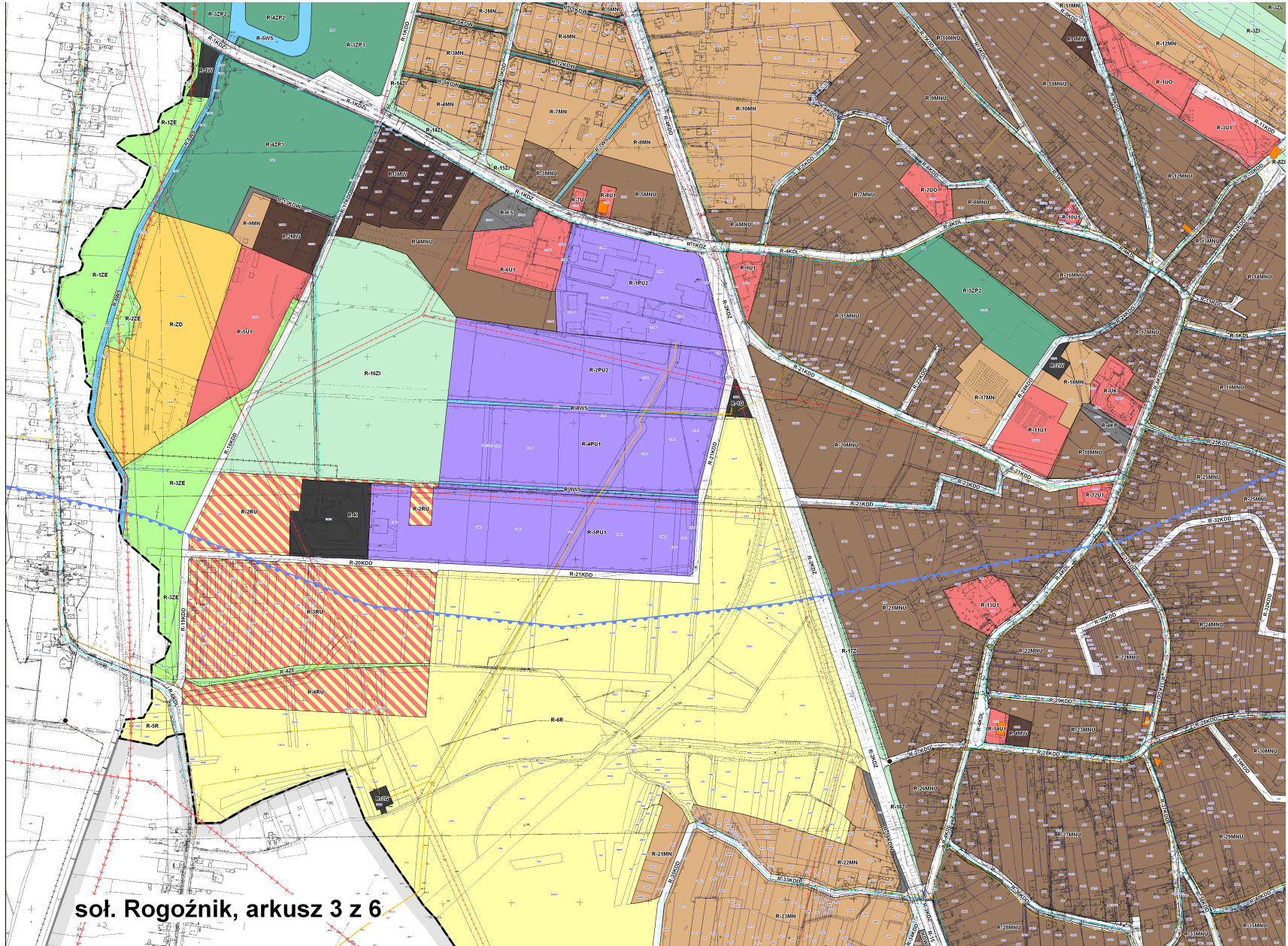


soł. Rogoźnik, arkusz 1 z 6



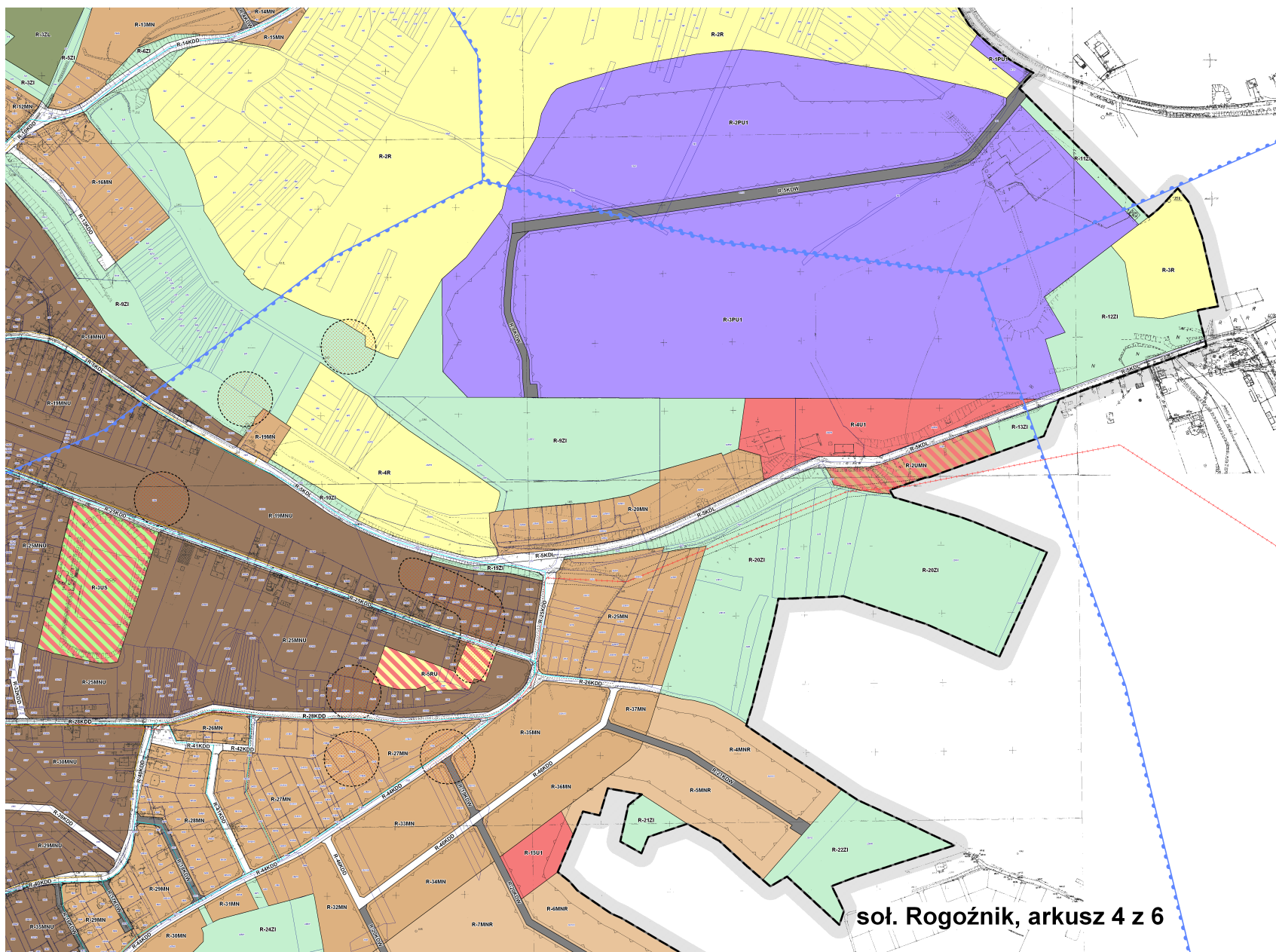


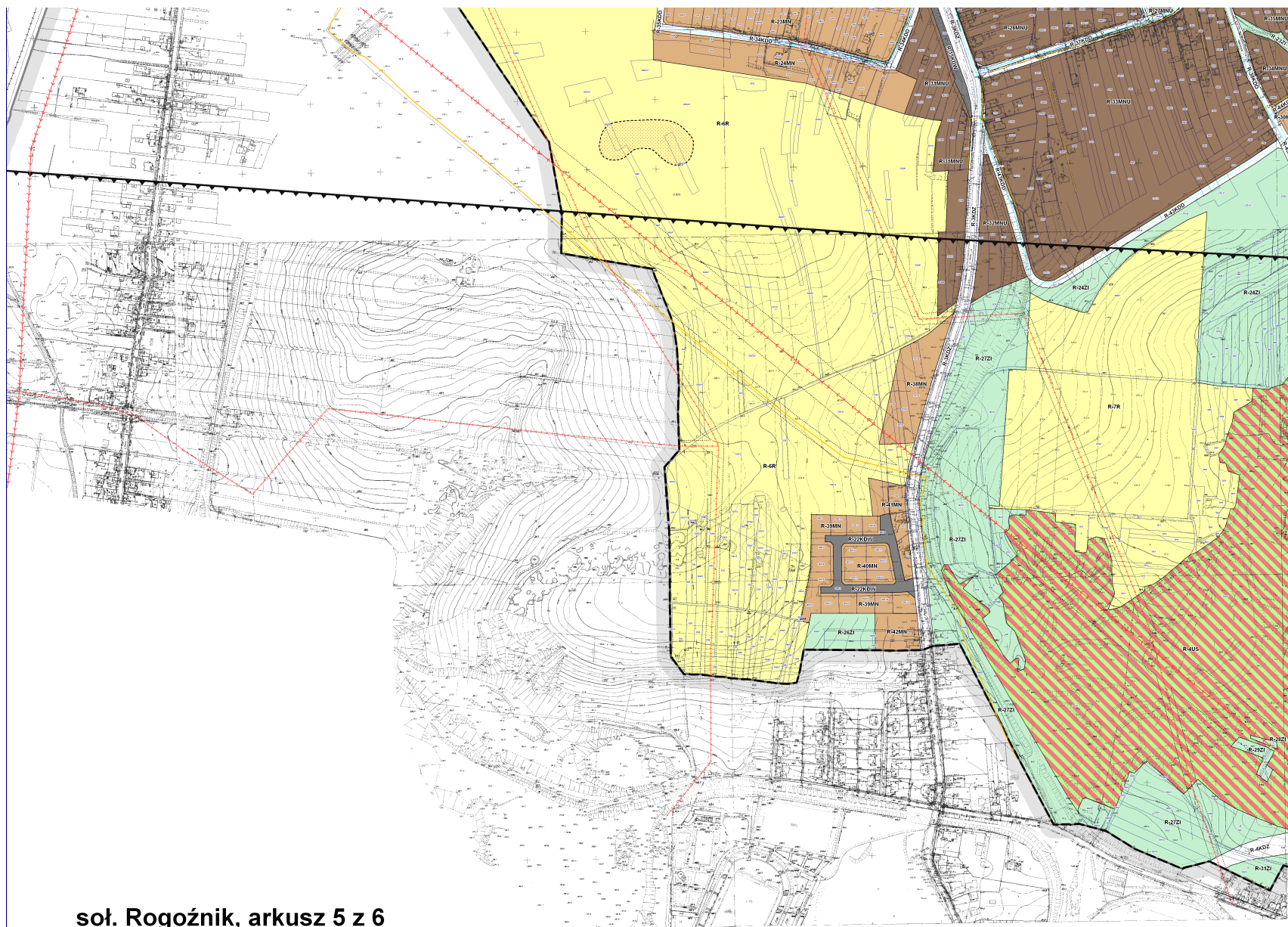




soł. Rogoźnik, arkusz 3 z 6

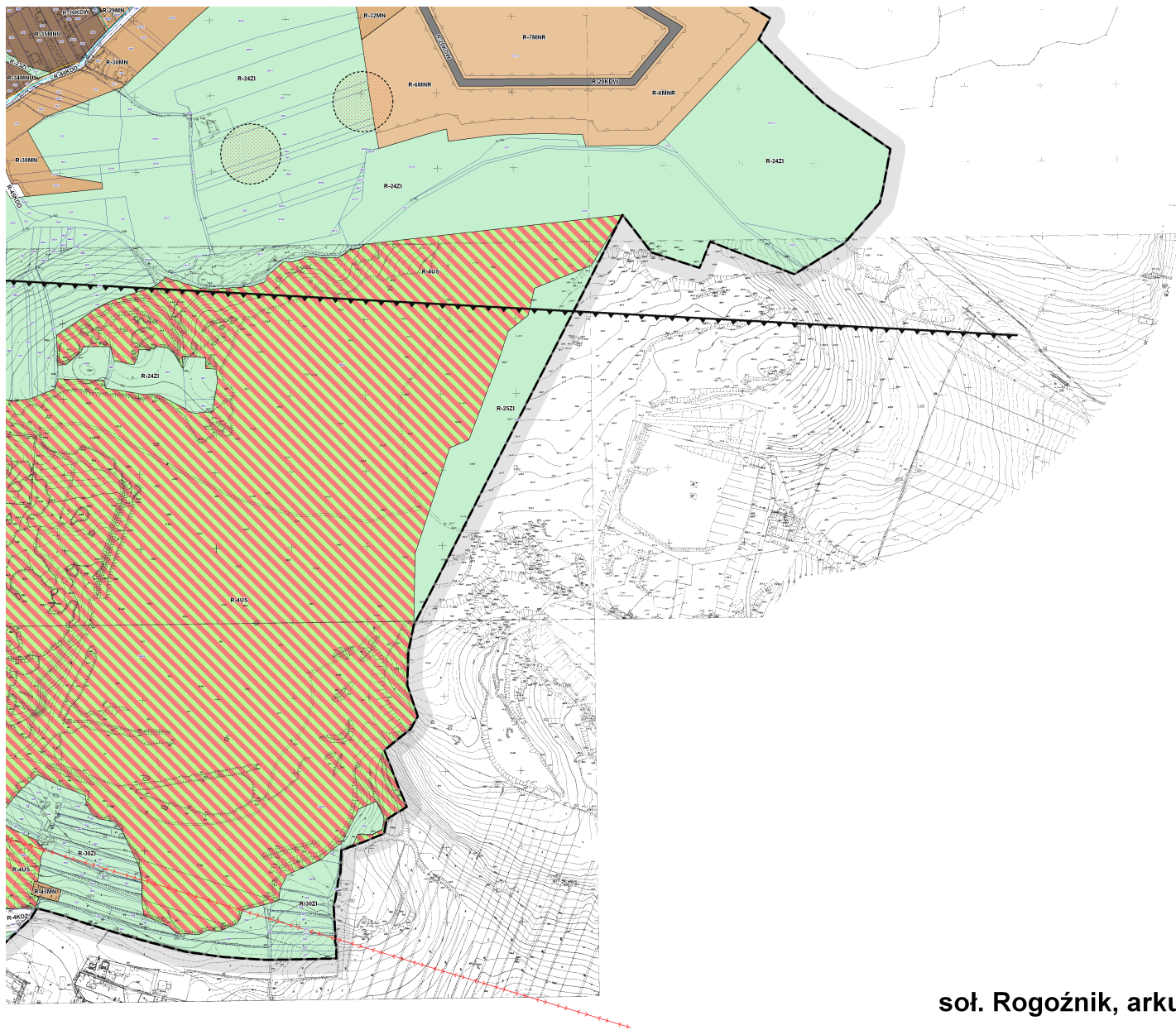






soł. Rogoźnik, arkusz 5 z 6





soł. Rogoźnik, arkusz 6 z 6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/512/14

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 29 maja 2014 r.

### **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 [R1].**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym 2286 położonej przy ul. Węgrowa na funkcje usługowo – mieszkaniowe UMN.

Uwaga nieuwzględniona. Powierzchnia działki wynosi 1,41 ha. Na większej części działki, tj. o wielkości ok. 0,94 ha jest ustalone przeznaczenie - „tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej” (UMN). Na mniejszej powierzchni działki - będącej zasadniczym przedmiotem uwagi - o wielkości ok. 0,39 ha ustalone jest przeznaczenie „tereny zieleni nieurządzonej” (ZI). Pozostałą część powierzchni działki stanowi teren „drogi publicznej klasy lokalnej” (KDL). Nieuwzględnienie uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem ZI, co wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki, w którym ta część działki określona jest jako teren lasu (oznaczony symbolem ZL). Pomimo tego, że teren ten – według ewidencji gruntów - nie jest użytkiem leśnym (Ls), to polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje tego terenu jako przeznaczonego do zainwestowania.

#### **Uwaga [R2].**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 1810/1 [powinno być 2810/1], zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego na funkcje terenów mieszkaniowych.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z oddalenia działki od planowanej drogi publicznej i praktycznej niemożliwości jej skomunikowania. Ponadto, pomimo tego że na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała (prawie) działka wskazana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, to 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). Zapis ten przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej.

#### **Uwaga [R3].**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 2321/13, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego w całości pod funkcje mieszkaniowe.

Uwaga nieuwzględniona. Powierzchnia działki 2321/13 wynosi ok. 30,5 ha. Plan z 2005 r. dopuszcza do zabudowy ok. 2,9 ha z tej działki. Obecny projekt planu zwiększa tę powierzchnię do 25,6 ha. Poza możliwością zabudowy projekt planu pozostawia teren o powierzchni ok. 4,6 ha (tj. ok. 15% powierzchni działki ogółem), maksymalnie oddalony w kierunku Wojkovic, przy pozostałościach kamieniołomu Gawczyce. Teren ten, w powiązaniu z byłym kamieniołomem prezentuje wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Ponadto, pomimo tego, że na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka wskazana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, to 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 [R5].

Treść uwagi: Przesunąć projektowaną drogę R-33KDD na działki 2018/1, 2018/2 i 2018/3 będące własnością składającej uwagę.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pod drogę trzeciej działki wskazanej przez składającą uwagę, tj. działki 2018/3 i pozostawienie planowanej drogi na działce 2019/2.

Uwaga [R7].

Treść uwagi: Brak zgody na zmianę poprzednich ustaleń, tj. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r.:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z załącznikiem graficznym; zatwierdzony jest już podział terenu i drogi wewnętrznej.
- 2) Całkowity brak dopuszczenia przeznaczenia uzupełniającego usług. Jednostki planu [z 2005 r.] posiadają wyłącznie przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Wskaźnik zagospodarowania terenu 30% powierzchni zabudowy jest za mały dla małych działek budowlanych. Należy zachować w zatwierdzonych już projektach budowlanych z wydanymi pozwoleniami min. 40%.
- 4) Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika.
- 5) Dla jednostek planu usunąć dopuszczenie uzupełniające usług i budynków gospodarczych. Zapis dla przedmiotowych jednostek MN nie posiada ustalenia dachów płaskich, co powinno być wyraźnie zapisane.
- 6) Brak ustaleń kolorystyki wg propozycji złożonych 15.02.2012 r.

Uwaga uwzględniona w części:

**AD. 4b)** część nieuwzględniona – na załączniku graficznym dołączonym do uwagi wkreślona została (jako propozycja uwagodawcy) linia zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki na działce 3641/21. Projekt planu nie uwzględnia linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg publicznych, gdyż dla takich sytuacji obowiązuje przepis odrębny, tj. ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. 2007 poz. 114 i 115, art. 43).

Uwaga [R8].

Treść uwagi: 1) Pozostawienie drogi D-820 będącej przedłużeniem ul. 11 Listopada tak, jak jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. i nie zmienianie jej na teren zieleni nieurządzonej ZI.

- 2) Zachować przeznaczenie części działki 754/5, która oznaczona jest jako zielenie nieurządzone, jako teren R lub RU - teren rolniczy.
- 3) Dla terenów 1MNR – 3 MNR położonych na części działki 754/5 dopuścić, oprócz dachów spadzistych, dachy płaskie zielone i balastowe (np. wysypane żwirkiem), jako ułkon w stronę budownictwa ekologicznego.

Uwaga uwzględniona w części:

**AD. 1)** część nie uwzględniona - pozostawia się przedmiotowy teren z oznaczeniem ZI, tj. jako teren zieleni nieurządzonej. Stan formalny drogi określanej w uwadze jako „D-820” nie jest – wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. – jednoznaczny. Wydzielony teren w liniach rozgraniczających, o długości ok. 156 m pozbawiony jest symbolu, a linia rozgraniczająca wyraźnie oddziela go od terenu drogi 67-KD-L. Różnica wysokości między dolnym a górnym odcinkiem wydzielonego terenu wynosi ok. 22 m, co na długości ok. 156 m daje spadek w wielkości 14,1%. Spadek ten poważnie utrudnia realizację drogi publicznej. Drogę wewnętrzną (na koszt właściciela) umożliwi zapis planu (§5 ust. 5).

Uwaga [R9].

Treść uwagi: 1) Pozostawienie drogi D-820 tak, jak jest w obowiązującym mpzp z 2005 r. i nie zmienianie jej na teren ZI.

- 2a) Pozostawienie terenów działki 754/4 i ZI jako tereny rolnicze R lub RU.

- 2b) Pozostawienie terenów działek od 151 do 470/2 (wg załączników graficznych) i ZI jako tereny rolnicze R lub RU.
- 2c) Pozostawienie terenów części pld.-wsch działki 470/2 i ZI jako tereny rolnicze R lub RU.
- 3) Droge KDD przeznaczyć na drogę komunikacji wewnętrznej KDW.
- 4) Pozostawienie terenów działki 754/4 i ZI jako tereny rolnicze R lub RU [jak 2a].
- 5) Działki 2007/3, 1974/1, 2193/1 i 2193/22 są oznaczone jako ZI a powinny zachować przeznaczenie jako R lub RU.
- 6) Dla terenów 2PU1 i 3PU1 dopuścić rekreację i rozrywkę (dopuszczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 r.), w tym sporty ekstremalne - tunel aerodynamiczny.

Uwaga uwzględniona w części:

**AD.** 1) część nie uwzględniona - pozostawia się przedmiotowy teren z oznaczeniem ZI, tj. jako teren zieleni nieurządzonej. Stan formalny drogi określanej w uwadze jako „D-820” nie jest – wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. – jednoznaczny. Wydzielony teren w liniach rozgraniczających, o długości ok. 156 m pozbawiony jest symbolu, a linia rozgraniczająca wyraźnie oddziela go od terenu drogi 67-KD-L. Różnica wysokości między dolnym a górnym odcinkiem wydzielonego terenu wynosi ok. 22 m, co na długości ok. 156 m daje spadek w wielkości 14,1%. Spadek ten poważnie utrudnia realizację drogi publicznej. Drogę wewnętrzną (na koszt właściciela) umożliwia zapis planu (§5 ust. 5).

Uwaga [R11].

Treść uwagi: 1) Pozostawienie drogi D-820 będącej przedłużeniem ul. 11 Listopada tak, jak jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. i nie zmienianie jej na teren zieleni nieurządzonej ZI.

- 2) Zachować przeznaczenie części działki 754/5, która oznaczona jest jako zieleni nieurządzonej, jako teren R lub RU - teren rolniczy.
- 3) Dla terenów 1MNR – 3 MNR położonych na części działki 754/5 dopuścić, oprócz dachów spadzistych, dachy płaskie zielone i balastowe (np. wysypane żwirkiem), jako ukiłon w stronę budownictwa ekologicznego.
- 4) Na części działki 1974/1 zachować przeznaczenie rolnicze tak jak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ jest tam ekologiczny sad orzechowy i jest to ziemia użytkowana rolniczo.

Uwaga uwzględniona w części:

**AD.** 1) część nie uwzględniona - pozostawia się przedmiotowy teren z oznaczeniem ZI, tj. jako teren zieleni nieurządzonej. Stan formalny drogi określanej w uwadze jako „D-820” nie jest – wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. – jednoznaczny. Wydzielony teren w liniach rozgraniczających, o długości ok. 156 m pozbawiony jest symbolu, a linia rozgraniczająca wyraźnie oddziela go od terenu drogi 67-KD-L. Różnica wysokości między dolnym a górnym odcinkiem wydzielonego terenu wynosi ok. 22 m, co na długości ok. 156 m daje spadek w wielkości 14,1%. Spadek ten poważnie utrudnia realizację drogi publicznej. Drogę wewnętrzną (na koszt właściciela) umożliwia zapis planu (§5 ust. 5)

Uwaga [R12].

Treść uwagi: Zmiana działki 3369/3 na tereny budowlane w całości.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż zachodnia część przedmiotowej działki wg studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki ma przeznaczenie „tereny wskazane do zalesienia”.

Uwaga [R13].

Treść uwagi: Brak zgody na wyznaczenie drogi KDL i zajęcie na ten cel terenu z działki 971.

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Węgróda jest drogą powiatową klasy lokalnej (KDL). Dla drogi klasy lokalnej obowiązuje – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. W wyniku uwzględnienia tego przepisu, teren ul. Węgróda wyznaczony liniami rozgraniczającymi objął działkę 97 na głębokość od ok. 1,6 m do ok. 2,1 m

(nie licząc tzw. zakosu widoczności). Według planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. teren ul. Węgroda objął przedmiotową działkę na głębokość od ok. 2,7 m do ok. 7,4 m.

**Uwaga [R14].**

Treść uwagi: Przekształcenie terenu z terenów zielonych na tereny budowlane na działce 152 oraz na działce 547.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi dotyczy nie przeznaczenia pod zabudowę działki 547. Działka ta, wg studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki ma przeznaczenie „tereny rolnicze”.

**Uwaga [R17].**

Treść uwagi: Umożliwienie budowy w przyszłości instalacji związanych z szeroko pojętą energią odnawialną oraz infrastrukturą związaną z tymi zagadnieniami.

Uwaga uwzględniona w części. Dla źródeł energii odnawialnej o mocy poniżej 100 kW projekt planu dopuszcza ich stosowanie bez ograniczeń przestrzennych (§14 ust.3). Natomiast dla źródeł energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10. Ust. 2a), niezbędne jest ustalenie ich rozmieszczenia w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że w tym zakresie niezbędna jest zmiana obowiązującego w gminie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. I w tej części uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.

**Uwaga [R18].**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 2321/13, zgodnie z obowiązującym suikzp w którym jest przeznaczona pod funkcje mieszkaniowe i usługowe.

Uwaga uwzględniona w części.

Część nieuwzględniona - powierzchnia działki 2321/13 wynosi ok. 30,5 ha. Plan z 2005 r. dopuszcza do zabudowy ok. 2,9 ha z tej działki. Obecny projekt planu zwiększa tę powierzchnię do 25,6 ha. Poza możliwością zabudowy projekt planu pozostawia teren o powierzchni ok. 4,6 ha (tj. ok. 15% powierzchni działki ogółem), maksymalnie oddalony w kierunku Wojkowic, przy pozostałościach kamieniołomu Gawczyce. Teren ten, w powiązaniu z byłym kamieniołomem prezentuje wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Ponadto, pomimo tego, że na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka wskazana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, to 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 [R21] (po terminie).**

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia gruntu działki 754/4 na teren US, zgodnie ze suikzp.

Uwaga uwzględniona w części. Częścią nieuwzględnioną jest południowy, wąski pas terenu o szerokości ok. 5 m, dla którego przeznaczenie ustalono jako teren R (rolniczy).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/512/14  
Rady Gminy Bobrowniki  
z dnia 29 maja 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 Rogoźnik, 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.