

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia ..... 2021 r.

PROJEKT, DRUK NR 5

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo  
Bobrowniki - Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm. ), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/151/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki - Etap I.

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.z 2021r. poz. 741 z późn.zm.).

4. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku do uchwały Nr XV/151/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki o powierzchni ok. 154 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej – 220 kV;

5) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:

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

b) tereny zabudowy usługowej:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,

c) tereny użytkowane rolniczo:

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

d) tereny zieleni i wód:

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

e) tereny infrastruktury technicznej:

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

f) **KD** – tereny dróg publicznych:

- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KX** – teren ciągu pieszo – rowerowego,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego Jowisz, ID 379;
- 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 5) izolynie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;
- 6) granica strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (VOR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 7) izolynie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radionawigacyjnych (VOR);

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

4) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 8) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 12) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć
  - a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy lub wykonywaniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
  - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 13) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
  - a) **administracyjno – biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

- b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, serwis sprzętu np. ogrodniczego, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych
- d) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
  - szkolnictwa wyższego, nauki wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
- e) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,
- f) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym: hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
- g) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej,
- h) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa,
- i) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki,
- j) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie;
- 14) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) **nakaz** lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **RU**.

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

- 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
- 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przebudowy.

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

- 1) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) **US i ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

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

1) **zakaz:**

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

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- budowli przeciwpowodziowych,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- zbieranie odpadów jako gminny punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie oznaczonym symbolem **8U**;

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

c) stosowania komunalnych osadów ściekowych,

d) lokalizacji składowisk odpadów,

e) lokalizacji spalarni i współspalarni odpadów,

f) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu;

2) **nakaz** wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **RU** w pasie o szerokości minimum 5 m od strony terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **19MNU**;

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

3. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się

1) nakaz ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **5ZWS** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów;

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

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

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

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

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

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

2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz**:

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

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

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

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

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Jowisz ID 379.

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

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

4. Wskazuje się:

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

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

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

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

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

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie

z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

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

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

- a) zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
- c) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:

- a) droga klasy zbiorczej **1KDZ, 2KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Rogoźnik,
- b) droga klasy zbiorczej **3KDZ, 4KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z miastem Wojkowice;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

- a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
- b) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,
- c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
- d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
- e) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KX**,

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:
  - a) administracyjno - biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;
  - c) zdrowia: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) społeczne, oświaty: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - e) turystyczne: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych;
- 4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla ośrodków obsługi produkcji rolnej: 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce na:
  - a) 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,

- b) 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 7) w zakresie ustalonych w pkt 1–6 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
  - b) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
  - c) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.
- 8) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 3) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
  - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbioru, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

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

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych oraz systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

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

- 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

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



- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MN do 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, przeznaczone pod usługi:
    - społeczne,
    - konsumpcyjne,
    - administracyjno – biurowe,
    - zdrowia,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) zieleń izolacyjna,
  - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny 0,6;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
- c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, obejmującą usługi:
  - społeczne,
  - konsumpcyjne,
  - administracyjno – biurowe,
  - sportu i rekreacji,
  - turystyczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca do parkowania,
- b) dojazdy, dojścia,
- c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) zieleń izolacyjna,
- f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
  - c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
  - a) administracyjno – biurowe,
  - b) handlu detalicznego,
  - c) konsumpcyjne,
  - d) oświaty,
  - e) społeczne,
  - f) turystyczne,
  - g) sportu i rekreacji,
  - h) zdrowia;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa obsługi komunikacji samochodowej na terenie **7U**,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) zieleń izolacyjna,

g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,8,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton) z dopuszczeniem innych materiałów typu poliwęglan komorowy czy dyle szklane.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) zieleń izolacyjna,
  - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,6,

- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,
  - c) miejsca do parkowania,
  - d) dojazdy, dojścia,
  - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) zieleń izolacyjna,
  - h) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna.

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

1) **zakaz:**

- a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,
- b) lokalizowania budynków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia.

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

- 1) **zakaz** lokalizowania budynków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rowy odwadniające, kanały melioracyjne, ciek, strugi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

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

1) **dopuszcza się:**

- a) lokalizację kładek pieszych i pieszo – rowerowych;

2) **zakazuje się:**

- a) grodzenia wód powierzchniowych,
  - b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
  - c) składowania wszelkich odpadów,
  - d) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
- b) kładki piesze/pieszorowerowe,

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - b) infrastruktura techniczna.
  - c) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,001,
  - b) maksymalny: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - b) dojścia, dojazdy,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDZ** – od 25,8 m do 30 m;
- 2) **2KDZ** – od 17,4 m do 32,4 m;
- 3) **3KDZ** – od 16,1 m do 22,4 m;
- 4) **4KDZ** – od 18,6 m do 20,3 m.

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

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

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

- a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDL** – od 12 m do 12,6 m;
- 2) **2KDL** – od 13,3 m do 21,1 m.

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **14KDD** ustala się:

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

- a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1) **1KDD** – od 8,1 m do 10 m;
- 2) **2KDD** – 10 m;
- 3) **3KDD** – 10 m;
- 4) **4KDD** – od 17 m do 19,9 m;
- 5) **5KDD** – 12 m;
- 6) **6KDD** – od 13 m do 16,1 m;
- 7) **7KDD** – od 10,5 m do 12,1 m;
- 8) **8KDD** – od 19,4 m do 21,7 m;
- 9) **9KDD** – 10 m;
- 10) **10KDD** – 14 m;
- 11) **11KDD** – od 12,8 m do 14,6 m;



- 12) **12KDD** – od 9,8 m do 10,4 m;
- 13) **13KDD** – od 13,6 m do 13,9 m;
- 14) **14KDD** – od 10,8 m do 17,2 m.

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

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
  - b) infrastruktura techniczna,

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

- 1) **1KDW** – 8 m;
- 2) **2KDW** – 8 m;
- 3) **3KDW** – 8 m;
- 4) **4KDW** – od 8 m do 14,3 m;
- 5) **5KDW** – 10 m;
- 6) **6KDW** – 5 m,
- 8) **7KDW** – 10,7 m;
- 9) **8KDW** – od 5 m do 9,5 m;
- 11) **9KDW** – od 10 m do 11,5 m;
- 12) **10KDW** – od 3,3 m do 4,7 m.

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

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ciągu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 6,2 m do 6,8 m.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Kierownik Referatu Mienia  
Komunalnego  
i Zagospodarowania  
Przestrzennego Urzędu Gminy  
w Bobrownikach

**Aleksandra Misiak**

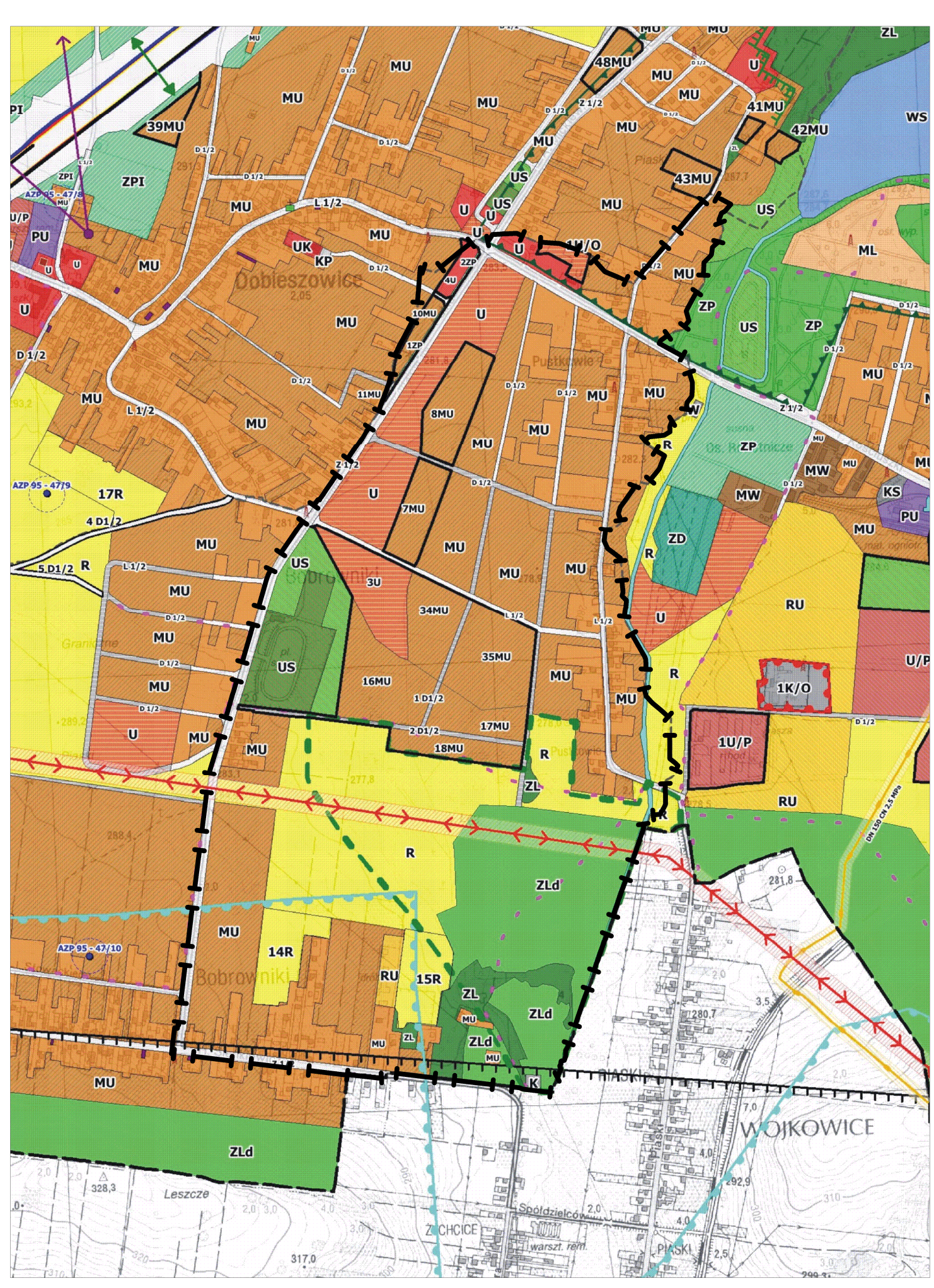
Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

**Adwokat Agnieszka Skowron**

Wójt Gminy Bobrowniki

**Małgorzata Bednarek**

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



**LEGENDA**

**UZSTALENIA IDENTYFIKUJĄCE KIERUNKI W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**UZSTALENIA IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ**

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

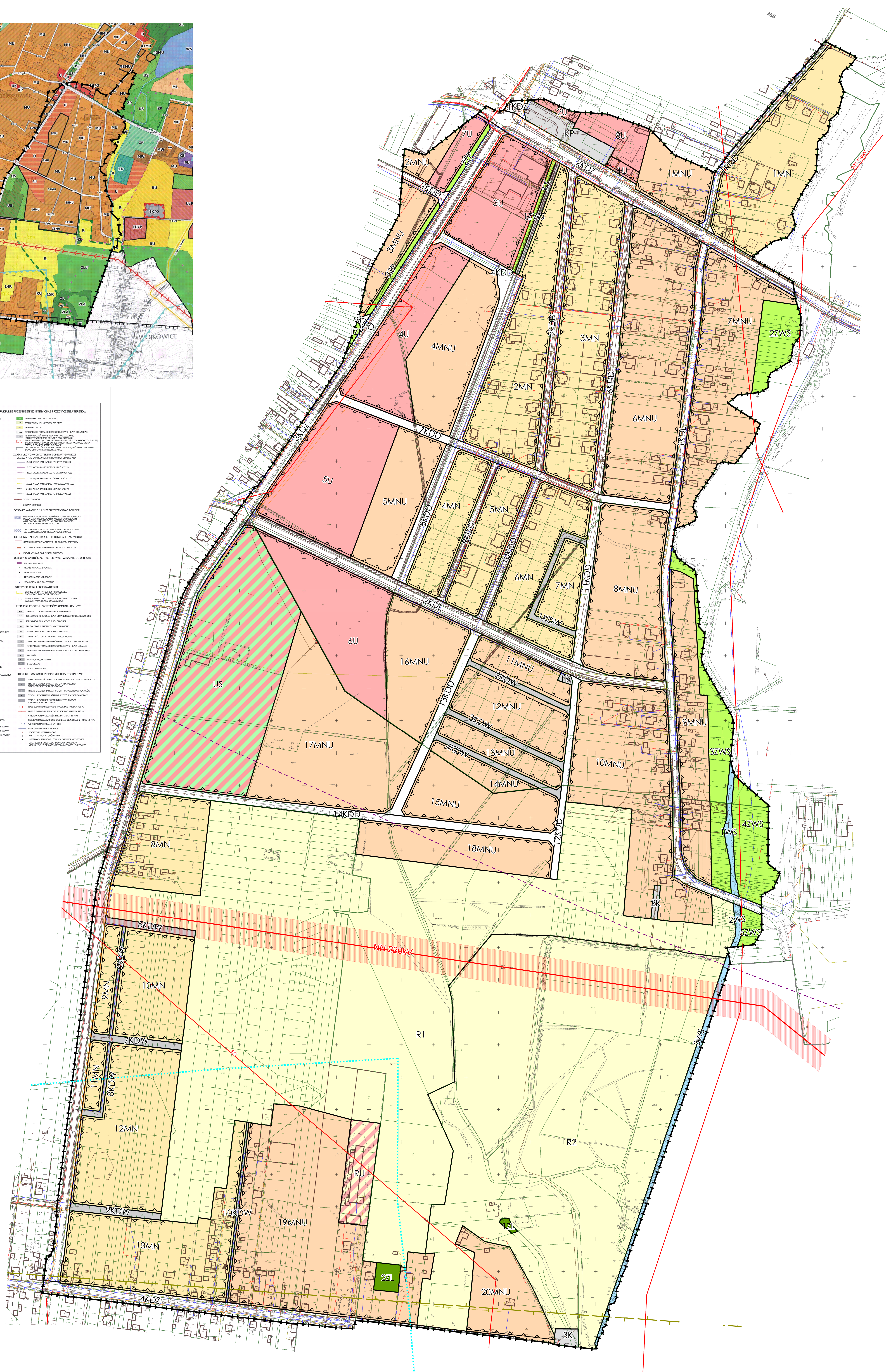
**TERENY ZIELENI I WÓD**

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**TERENY DRÓG**

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BOBROWNIKI – SOŁECTWO BOBROWNIKI - ETAP I**

**RYСУNEK PLANU  
SKALA 1:2000**



- LEGENDA**
- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ – 220 KV;
- SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej**
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- Tereny zabudowy usługowej**
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Tereny użytkowane rolniczo**
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
  - R1** TEREN ROLNICZY
  - R2** TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ
- Tereny zieleni i wód**
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZL** TEREN LASU
  - ZWS** TEREN ZIELENI W DOLINIE CIEKÓW WODNYCH
  - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- Tereny infrastruktury technicznej**
- K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
  - KP** TEREN PARKINGÓW
- Tereny dróg**
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
  - KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
  - KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
  - KX** TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
  - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
  - GRANICA UDKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO JOWISZ, ID 379
  - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 "ZBIORNIK BYTOM"
  - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH (SUR) ZWIĄZANEJ Z FUNKCJONOWANIEM LOTNISKA "KATOWICE-PYRZOWICE" W PYRZOWICACH
  - IZOLINE OGRANICZEŃ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA STREFY URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH SUR
  - STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY DLA URZĄDZEŃ RADIONAWIGACYJNYCH VOR
- OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- NN 220 kV** NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220KV
  - WN 110 kV** NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
  - SN** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - KBL** KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



Pracownia Projektowania Studiów, Usług i Rozwiązań "TERPLAN" Sp. z o.o. ul. Świdzińska 17, 40-005 Katowice		<b>terplan</b>	
Zamówca: Gmina Bobrowniki ul. Główna 8, 40-005 Bobrowniki	Wykonawca: UNICONS NR NR.0724.2020 z dnia 3 kwietnia 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPP) - etap I - województwo śląskie - powiat Bobrowniki	
Tytuł: MPP - etap I	Skala: 1:2000	Data: lipiec 2021 r.	
Opis: MPP - etap I	Opis: MPP - etap I	Opis: MPP - etap I	
Opis: MPP - etap I	Opis: MPP - etap I	Opis: MPP - etap I	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia.....2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) **Rada Gminy Bobrowniki postanawia:**

**§ 1.** Nie uwzględnic następujących uwag wniesionych do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od **19 maja 2021 r.** do **10 czerwca 2021 r.** oraz w terminie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 24 czerwca 2021 r.:

- 1) **Uwagi nr 3** o treści: "*pozostawienie działki nr 2727/21 jako działki rolnej*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Zgodnie z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r. działka objęta uwagą w części położona jest w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami 16MU, 17MU i 18 MU. Ponadto wskazano na rysunku studium jak i rysunku planu układ drogowy obsługujący nowo powstałą zabudowę. W związku z powyższym wskazanie całości działki pod tereny rolne jest niezgodne z ustaleniami Studium. Ponadto należy dodać, że większa część działki pozostaje jako tereny rolne.
- 2) **Uwagi nr 4** o treści: "*przywrócenie przebiegu drogi dojazdowej do działek nr: 2746/5, 2745/2, 2744/4, 2733/5, 2739/5 (obręb Dobieszowice) poprzez działkę nr 2847/1 (obręb Bobrowniki)*" **w całości z następującym uzasadnieniem:** Wprowadzenie drogi publicznej nie leży w interesie gminy, gdyż generuje dodatkowe koszty wykupu i realizacji drogi. Wskazane w projekcie planu drogi oznaczone symbolami 2KDD i 3KDD są drogami prowadzącymi do sołectwa Dobieszowice – działki wymienione w uwadze obsługiwane są poprzez układ drogowy zaprojektowany w ramach planu dla Sołectwa Dobieszowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia.....2021 r.

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

Rada Gminy Bobrowniki działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.z 2021r. poz. 741 z późn.zm.).**

## Uzasadnienie

Projekt „*miejscowego planu zagospodarowania Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki*” sporządzono na podstawie uchwały intencyjnej Nr XV/151/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Bobrowniki.

Projekt planu - Etap 1 - obejmuje wydzieloną część obszaru całego sołectwa Bobrowniki (teren o powierzchni ok. 154 ha), które zlokalizowane jest w południowej części Gminy.

Ze względu na konieczność oczekiwania na Zgodę Ministra i Rozwoju Wsi - dokonuje się podziału obszaru opracowania planu na dwa Etapy 1 i 2.

Zabudowa na terenie Gminy nawiązuje w głównej mierze do rolniczego, wiejskiego charakteru obszaru. Typowy układ urbanistyczny stanowią tutaj wsie typu „ulicówka”. Zabudowania zlokalizowane są przy istotniejszych drogach kołowych. Budynki rozmieszczone są wzdłuż głównej drogi biegnącej przez wieś. Przeważa zabudowa jednorodzinna starszego typu. Są to głównie gospodarstwa zagrodowe, budynkiem mieszkalnym towarzyszą zabudowania gospodarskie, z tyłu zabudowań rozciągają się pola uprawne, sady, ogrody. Wyraźnie zaznacza się intensywny rozwój obszarów nowego budownictwa i osiedli nowych domów jednorodzinnych. Zjawisko to pozytywnie wpływa na odbiór wizualny obszaru.

W obszarze, dla którego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązują aktualnie dwa plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 marca 2014 r.):

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Bobrowniki (Uchwała Nr XXXVII/443/18 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 26 lutego 2018 r.):

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji planowanych inwestycji z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,
- uwzględnienie ustaleń obowiązującej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r.
- zwiększenie atrakcyjności inwestowania i efektywne wykorzystanie terenów położonych w granicach sołectwa,
- zapewnienie możliwości harmonijnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych,
- uwzględnienie aktualnych złóż surowców naturalnych,
- uwzględnienie aktualnych uwarunkowań górniczych.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:**

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
- wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Zmiany Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zasad przekształceń i modernizacji istniejącej zabudowy,
- stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **RU**

b)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

-ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,

- zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych,
- wyznaczenie terenów zieleni w dolinach cieków wodnych,
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej,
- wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej,
- wyznaczenie terenów wód powierzchniowych i wód płynących wraz z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w zakresie ich ochrony,
- zachowanie i utrzymanie zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych ZWS.

c)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

W etapie 1 - brak jest obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

d)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- wskazanie złoża węgla kamiennego - Jowisz, ID 379,
- wskazanie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”;
- wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

e)walory ekonomiczne przestrzeni poprzez

- ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń zmiany studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej
- wyznaczenie nowych ciągów komunikacyjnych usprawniających obsługę obszaru objętego planem.

f)prawo własności poprzez:

- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę,
- uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne (drogi publiczne na terenach prywatnych).

g)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,
- w obszarze planu nie występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi istniejącymi i projektowanymi oraz drogami wewnętrznymi,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,



- obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 30 kwietnia 2020 r., na stronie internetowej gminy Bobrowniki, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniesiono szereg wniosków indywidualnych dotyczących zmiany przeznaczenia działek, które zostały rozpatrzone przez Wójta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego,

- ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu. Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu z zapewnieniem możliwości składania uwag oraz została przeprowadzona dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Informację o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, możliwości i terminie składania uwag oraz dyskusji publicznej podano do publicznej wiadomości w dniu 12 maja 2021 r., w formie obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bobrowniki, ogłoszenia w BIP Bobrowniki, ogłoszenia prasowego w prasie. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu odbyła się w dniu 7 czerwca 2021 r. o godz. 15.00. W związku z trwającą epidemią (stan zagrożenia epidemiologicznego i związanymi z nimi ograniczeniami w przemieszczaniu się i gromadzeniu) dyskusja publiczna, zgodnie z art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) miała charakter zdalny i odbyła się za pośrednictwem platformy zoom, która umożliwiła zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag wszystkim zainteresowanym. W dyskusji online można było wziąć udział po wcześniejszym zgłoszeniu – do godz. 9.00 dnia 7 czerwca 2021 r. na adres e-mail: sekretariat@bobrowniki.pl. Dla zarejestrowanych osób został wygenerowany link do spotkania, który został przesłany w e-mailu zwrotnym (potwierdzenia rejestracji z linkiem do spotkania były wysyłane w godzinach pracy Urzędu). W ogłoszeniu wskazano, że uwagi do projektu należy składać w terminie do dnia 24 czerwca 2021 r. Jako wniesione na piśmie dopuszczono również uwagi wniesione w postaci elektronicznej. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego,

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.247 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

**2.W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:**

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie terenów istniejącej zieleni w dolinach cieków wodnych,
- zachowanie terenów rolnych,
- wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami zmiany Studium.

### 3. W związku z art. 1, ust. 4 uwzględniono:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg- drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrznej i ciągi pieszo – jezdne,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

**4. Zgodność z wynikami analizy,** o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą Nr XXXVII/442/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki wskazały, iż obowiązujące plany dla gminy są aktualne. Jednakże wskazano również, iż docelowo wymaga jest zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarach w których uchwalona w 2019 roku zmiana Studium wprowadziła zasadnicze zmiany.

### 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie planu powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej, natomiast jako koszty wskazano w prognozie budowę nowych połączeń drogowych, wykupienie nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny tj. pod drogi, regulacje własności w istniejących drogach publicznych.

**6. Procedura formalno-prawna** sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy o udostępnieniu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 54, 57 i 58 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. był omawiany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu z zapewnieniem możliwości składania uwag oraz została przeprowadzona dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Informację o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, możliwości i terminie składania uwag oraz dyskusji publicznej podano do publicznej wiadomości w dniu 12 maja 2021 r., w formie obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bobrowniki, ogłoszenia w BIP Bobrowniki, ogłoszenia prasowego w prasie. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu odbyła się w dniu 7 czerwca 2021 r. o godz. 15.00. W związku z trwającą epidemią (stan zagrożenia epidemiologicznego i związanymi z nimi ograniczeniami w przemieszczaniu się i gromadzeniu) dyskusja publiczna, zgodnie z art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) miała charakter zdalny i odbyła się za pośrednictwem platformy zoom, która umożliwiła zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag wszystkim zainteresowanym. W dyskusji online można było wziąć udział po wcześniejszym zgłoszeniu – do godz. 9.00 dnia 7 czerwca 2021 r. na adres e-mail: sekretariat@bobrowniki.pl.

Dla zarejestrowanych osób został wygenerowany link do spotkania, który został przesłany w e-mailu zwrotnym (potwierdzenia rejestracji z linkiem do spotkania były wysyłane w godzinach pracy Urzędu). W ogłoszeniu wskazano, że uwagi do projektu należy składać w terminie do dnia 24 czerwca 2021 r. Jako wniesione na piśmie dopuszczono również uwagi wniesione w postaci elektronicznej. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Wójta zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego,

**7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki przyjętej uchwałą uchwałą nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 września 2019 r.

**8. Należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.** Poprzez ustalenia planu uporządkowano pod względem urbanistycznym teren w zakresie objętym granicami opracowania. Plan wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko. Plan rozszerza możliwości zagospodarowania tego obszaru oraz zwiększa jego atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów, umożliwiając społeczności lokalnej dostęp do szerszej gamy usług, zachowując przy tym podstawowe kierunki zagospodarowania terenów ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....”. Uchwała kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**