

GMINA BOBROWNIKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI – SOŁECTWO DOBIESZOWICE

PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



KATOWICE, 2021 R.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: GMINA BOBROWNIKI

UMOWA NR: MK.6721.4.2020 Z DNIA 3 KWIETNIA 2020 R.

Kierownik Zespołu:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski

PROJEKTANCI:

dr Kamil Rysz

mgr inż. Maciej Wyszynski

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr Kinga Mazurek – Matuszewska

mgr Julia Strojec

techn. Teresa Malcharek

techn. Ewa Oszek

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo
Dobieszowice**

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 2021 r. poz.1372 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/152/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice, na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice 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 Dobieszowice.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice 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 obiekcie.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 540 ha w granicach określonych na rysunku planu.

5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy 50m, 150m, 500m od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania;
- 5) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej – 400 kV;
- 6) zabytki objęte ochroną w planie:
 - a) budynki,

- b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty militarne,
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:
 - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - **ML** - teren zabudowy letniskowej,
 - b) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej:
 - **U** – teren zabudowy usługowej,
 - **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
 - **UKk** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - c) tereny użytkowane rolniczo:
 - **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - **R1** – teren rolniczy,
 - d) tereny zieleni i wód:
 - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - **ZL** – teren lasu,
 - **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków wodnych,
 - **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - e) tereny infrastruktury technicznej:
 - **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
 - **KP** - teren parkingu;
 - f) **KD** – tereny dróg publicznych:
 - **KDA** – teren drogi publicznej klasy „autostrada”,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) dwór obronny - przy ulicy Tadeusza Kościuszki 23 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/260/10;
- 3) ciężki schron bojowy nr 52 - przy ul. 27 Stycznia/Wesoła wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/776/2021 z dnia 12.03.2021 r.;
- 4) granice wpisu do rejestru zabytków;

- 5) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radiolokacyjnych (SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 7) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;
- 8) granica strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (VOR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 9) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radionawigacyjnych (VOR).
- 10) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 11) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 12) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 4) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) wodociąg magistralny GPW.

§ 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 wykraczać poza zewnętrzną 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 wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu,
 - d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 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 2000m², 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, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie,
 - h) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjni 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) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 15) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej o których mowa w §3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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 %.
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 20) **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:**

- a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6,
- b) lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU i RU**;
- 3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem **MNU**.

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) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) **US , ZP, ML** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

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

1) **zakaz:**

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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,
- zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach oznaczonych symbolami **PU**,
- 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,
- instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych, owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, mleka lub wyrobów mleczarskich, wyrobów cukierniczych lub syropów, do uboju zwierząt, pozyskiwania skrobi, produkcji tranu lub mączki rybnej oraz do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, na terenie oznaczonym symbolem **2PU**;

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 **3RU** w pasie o szerokości minimum 5 m od strony terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **29MNU**, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **16MN**;

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 terenu oznaczonego symbolem **ZWS** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZWS** w tym w szczególności prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta rzeki Brynicy oznaczonego symbolem **1WS** do **9WS**.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem wskazuje się na rysunku planu:

- a) dwór obronny przy ulicy Tadeusza Kościuszki 23 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/260/10 z dnia 05.07.2010 r.,
- b) ciężki schron bojowy nr 52 – przy ul. 27 Stycznia/Wesoła, stanowiący element Grupy Bojowej „Wesoła” Obszaru Warownego „Śląsk” wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/776/2021 z dnia 12.03.2021 r.,

2. Wszelkie działania w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków zabytkowych:

- 1) budynek mieszkalny, przy ul. Kościuszki 30, oznaczony na rysunku planu numerem 1;
- 2) budynek mieszkalny, przy ul. Kościuszki 34b, oznaczony na rysunku planu numerem 2;
- 3) budynek byłej szkoły, przy ul. Kościuszki 49, oznaczony na rysunku planu numerem 3;
- 4) budynek mieszkalny, przy ul. Kościuszki 53, oznaczony na rysunku planu numerem 4;

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **zakaz:**

- a) rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwsze,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak w szczególności pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- c) wymiany pokrycia dachowego na inne niż w szczególności pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- d) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- e) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- f) stosowania niehistorycznych pokryć dachowych w postaci blachodachówki, gontu papowego, blachy trapezowej i blachy falistej,
- g) ocieplania z zewnątrz elewacji budynków posiadających detal architektoniczny, elewacji wykończonych cegłą elewacyjną lub kamieniem,
- h) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- a) skali i formy architektonicznej,
- b) cech stylowych,
- c) geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
- d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) stosowania jasnej, stonowanej kolorystyki elewacji tynkowanych,

3) **dopuszcza się:**

- a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,

c) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.

5. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

- 1) krzyż, przy ul. Kościuszki 71 oznaczony na rysunku planu numerem „1”;
- 2) kapliczka przydrożna, przy ul. Kościuszki 97 oznaczona na rysunku planu numerem „2”;
- 3) krzyż przydrożny, przy ul. Wolności 45 oznaczony na rysunku planu numerem „3”.

6. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.5 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

7. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.5 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

8. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty militarne leżących w historycznym pasie umocnień "Obszaru Warownego Śląsk":

- 1) jaz na Brynicy z schronem bojowym – przy ul. 27 Stycznia/ rzeka Brynica, oznaczony na rysunku planu numerem 1;
- 2) bunkier bojowy – przy ul. 27 Stycznia, oznaczony na rysunku planu numerem 2.

9. Dla obiektów militarnych wymienionych w ust. 8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) **zakaz** usuwania obiektów;
- 2) **nakaz**
 - a) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1 do 2,
 - b) zachowania otwartego przedpola obiektów wymienionych w ust. 8 pkt 1 do 2 ze wszystkich stron - celem ich ekspozycji, minimum 5 m od obiektu wskazanego na rysunku planu obejmującego budowlę wraz z przynależnymi do niej nasypami ziemnymi poprzez zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień,

3) **dopuszcza się:**

- a) adaptację obiektów na potrzeby usług kultury i oświaty związane z szerzeniem świadomości lokalnej i historycznej na temat "Obszaru Warownego Śląsk”
- b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych.

10. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) AZP 95 – 47/8;
- 2) AZP 95 – 47/9;

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

- 1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;
- 2) teren usług kultu religijnego **UKk**;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz:**

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

- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz starszym, takich jak progi, schody, krawężniki;
- 2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

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

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

2. Wskazuje się:

- 1) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radiolokacyjnych SUR;
- 2) granicę strefy ograniczonej wysokości zabudowy dla urządzeń radionawigacyjnych (VOR) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach;
- 3) izolinie ograniczeń wysokości zabudowy dla strefy urządzeń radionawigacyjnych (VOR).

§ 9. 1. Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się:**

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego;

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

c) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarza budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) autostrady A1, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego, 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia – 400 kV, po 30 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi, w ich zasięgu ustala się:

a) zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- b) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
- c) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.
- d) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

5. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- 1) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
- 2) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

6. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 5 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

7. W obszarze objętym planem wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

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

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają drogi klasy zbiorczej **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 5KDZ** – w zakresie powiązań zewnętrznych,
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
 - b) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,
 - c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
- 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 m² ich powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:
 - a) administracyjno - biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;
 - c) kultu religijnego: 1 miejsce na 30 użytkowników,
 - d) zdrowia: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) społeczne, oświaty: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - f) turystyczne: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych,
- 4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;
- 6) dla obiektów magazynowych, składowych, baz: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla cmentarza: 0,3 miejsca na 1000 m²;
- 8) dla ośrodków obsługi produkcji rolnej: 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce na:

- a) 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
 - b) 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 10) w zakresie ustalonych w pkt 1–9 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.
- 11) 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.

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

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

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

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

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych 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, przemysłowych** ustala się:

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

7. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN** do **18MN** 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: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,6;

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

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²;
 - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;
 - c) dla zabudowy szeregowej: 7 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **35MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - administracyjno – biurowe,
 - sportu i rekreacji,
 - turystyczne,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 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 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 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: 300 m²;
- 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°.

4. Przy zagospodarowywaniu terenów, o których mowa w ust. 1 nakaz przestrzegania ograniczeń zawartych w §9 .

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,45;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: czarny, grafitowy, czerwony, brązowy;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **16U** 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,
 - i) obsługi komunikacji samochodowej,
 - j) transportowe na terenie **16U**.
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego.
 - 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: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50° lub dachy płaskie.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKk i 2UKk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi społeczne,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,10,
 - b) maksymalny: 1,0,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 30 m,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **6US** ustala się:

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

- f) zieleń izolacyjna,
- g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,5,
- 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 dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - handlu hurtowego,
 - transportowe,
 - c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy usługowej: nie więcej niż 15 m,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: ale nie więcej niż 15 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **11R1** 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 terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) **zakaz:**

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **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 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojścia, dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,10;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenu **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **14ZI** ustala się:

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) od **1WS** do **9WS** – wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Brynica,
 - b) **10WS** – wody powierzchniowe śródlądowe,
- 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.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZWS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) kładki piesze/pieszo–rowerowe,

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

c) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

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

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

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

5) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°– 45° lub płaskie.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1K** do **2K** 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: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

§ 31. 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) infrastruktura techniczna.

c) zieleń urządzona.

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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „autostrada”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle inżynierskie związane z funkcjonowaniem autostrady,
 - b) drogi dojazdowe w pasie drogowym związane z funkcjonowaniem autostrady,
 - c) infrastruktura techniczna w pasie drogowym związana z funkcjonowaniem autostrady,
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorecza”;
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **7KDL** 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 szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **24KDD** 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.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **19KDW** 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.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

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;

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 2021 r. 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.

Dane przestrzenne o obiekcie.

Rada Gminy Bobrowniki na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt „*miejscowego planu zagospodarowania Gminy Bobrowniki - sołectwo Dobieszowice*” sporządzono na podstawie uchwały intencyjnej Nr XV/152/19 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice

Projekt planu obejmuje obszar całego sołectwa Dobieszowice (teren o powierzchni ok. 540,53 ha), które zlokalizowane jest w środkowej części Gminy. Granice przedmiotowego terenu - sołectwa Dobieszowice - wyznaczają (w przybliżeniu):

- od północy - granica sołectwa, droga bez nazwy,
- od zachodu - granica administracyjna gminy, dolina rzeki Brynica,
- od południa - granica sołectwa,
- od wschodu - granica sołectwa.

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. Budynek 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 następujące plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Dobieszowice (Uchwała Nr XLI/510/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Dobieszowice (Uchwała Nr XL/469/18 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 24 maja 2018 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Dobieszowice (Uchwała Nr XLI/493/18 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 czerwca 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.

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 **PU i 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:

- wskazanie obiektu ujętego w rejestrze zabytków województwa śląskiego,

- wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

- wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

- wskazanie stanowisk archeologicznych,

- wskazanie obiektów militarnych objętych ochroną w planie.

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

- wskazanie obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

- 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.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy 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. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

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 systemu 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 obowiązujące. 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

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

W przypadku w/w planu jako źródła dochodów wskazano w prognozie:

- 1) przyrost podatku od nieruchomości
- 2) uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej

Natomiast jako koszty wskazano w prognozie:

- 1) budowę nowych połączeń drogowych,
- 2) wykupienie nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny tj. pod drogi,
- 3) regulacje własności w istniejących drogach publicznych.

6.Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy 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.

7.Rozwiązania projektu planu nie naruszają 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..