DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lipca 2023 r.

Poz. 5607

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 11.07.2023 08:48:13

UCHWAŁA NR LIX/551/2023
RADY GMINY ZBROSŁAWICE

z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XII/161/2019 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice, na wniosek Wójta Gminy Zbrosławice

Rada Gminy Zbrosławice

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice", uchwalonego uchwałą Nr XXXXI/455/2018 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 27 czerwca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XLII/395/2022 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 21 lutego 2022 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice zwany dalej planem, obejmuje obszar całego sołectwa Ptakowice o pow. ok. 809 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na mapie zasadniczej, z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice", zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zbrosławice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ustalonych w uchwale;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, utrzymaniem porządku,

   b) warstwy ocieplenia związanego z inwestycjami termomodernizacji istniejącego budynku,

   c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1 m,

   d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

5) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, określone w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.);

6) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),

   b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w której dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lub dwa budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami, stykają się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze

ścian, przy czym każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w tej zabudowie musi funkcjonować samodzielnie jako jeden budynek, zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

13) **segmencie** – należy przez to rozumieć każdy z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wchodzący w skład zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

14) **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w której więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne lub więcej niż dwa budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami, tworzą ciąg budynków stykających się ze sobą, przy czym każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w tej zabudowie musi funkcjonować samodzielnie jako jeden budynek, zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

15) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

16) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);

17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, edukacji, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, kultu religijnego, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:

a) handlu hurtowego,

b) handlu pojazdami mechanicznymi,

c) z powierzchnią wystawienniczą lub handlową zlokalizowaną poza budynkiem,

d) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

e) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

f) związanych z warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,

g) handlu opałem,

h) stanowiących stacje remontowe lub obsługi sprzętu budowlanego,

i) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,

j) szpitali;

18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności, złożony z gatunków drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia, skomponowany w taki sposób, aby stanowił izolację akustyczną, wizualną lub ochronną przed pyłami i spalinami;

19) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

§ 3. 1. Na rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:

a) 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) od 1MN1 do 4MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 1MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) od 1MN/U1 do 6MN/U1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

e) od 1MN/U2 do 28MN/U2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej,

f) od 1US/U do 5US/U – tereny sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej,

g) 1ZP – teren zieleni urządzonej,

h) 1US, 2US – tereny sportu i rekreacji,

i) od 1U do 6U – tereny zabudowy usługowej,

j) 1RU, 2RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

k) 1RU/U – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy usługowej,

l) 1G – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,

m) od 1KDZ do 4KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

n) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

o) od 1KDD do 9KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

p) od 1KDW do 16KDW – tereny dróg wewnętrznych,

q) 1KDPR, 2KDPR – tereny publicznej komunikacji rowerowej i pieszej,

r) od 1R do 22R – tereny rolnicze,

s) od 1ZL1 do 16ZL1 – tereny lasów,

t) od 1ZL2 do 4ZL2 – tereny zalesień,

u) od 1WS do 4WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

5) oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie;

6) oznaczenie obszaru zabytkowego objętego ochroną w planie;

7) granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

9) granica strefy technicznej wodociągu magistralnego.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;

4) granica projektowanej strefy ochrony ujęcia – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mikulczyce” i ujęcia wód podziemnych „Grzybowice”;

5) granica projektowanej strefy ochrony ujęcia – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zbrosławicach;

6) granica projektowanej strefy ochrony ujęć – teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Wieszowie;

7) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie;

8) granica Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy”;

9) oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków;

10) oznaczenia obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

11) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m;

12) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m;

13) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m;

14) oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;

15) granica zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;

16) granica strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa;

17) granica administracyjna gminy Zbrosławice.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice;

2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV;

3) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

4) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa;

5) istniejący wodociąg magistralny DN 1000;

6) istniejący wodociąg magistralny DN 500.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;

2) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji budynków w formie okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;

3) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

4) dla zabudowy istniejącej, w której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) dla zabudowy istniejącej, w której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

6) dla zabudowy istniejącej, w której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

7) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

8) ustala się wysokość zabudowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem:

a) terenów 1ZP i 1WS, dla których dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyłącznie w wykonaniu podziemnym,

b) terenów 1U, 1MW, 4MN/U1, 5MN/U1, 6MN/U2, 10MN/U2, 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U, 2US, od 1R do 4R, od 20R do 22R, od 1ZL1 do 8ZL1, 2ZL2, 3KDD znajdujących w oznaczonych na rysunku planu granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy”, dla których ustala się wysokość zabudowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 12 m,

c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenach innych niż wymienione w lit. a i lit. b;

9) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów innych niż płaskie w gamie odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu, czerni;

10) dopuszcza się dachy z powierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

11) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości, grafitu, beżu oraz dopuszcza się kolorystykę wynikającą ze stosowania materiałów takich jak drewno, cegła, kamień.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizowania inwestycji związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) zakazuje się lokalizowania inwestycji, które mogą powodować ponadnormatywne uciążliwości wykraczające poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje prowadzenie gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.);

5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym dla terenów:

a) 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) od 1MN1 do 4MN1, 1MN2 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) od 1MN/U1 do 6MN/U1, od 1MN/U2 do 28MN/U2 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) 1ZP, 1US, 2US, od 1US/U, 2US/U, 4US/U, 5US/U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) 1U, 2U, 3US/U – jak dla terenów domów opieki społecznej,

f) od 3U do 6U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

g) 1RU, 2RU – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązuje utrzymywanie poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w tym:

a) dla terenów 1MW, 2MW, od 1MN/U1 do 6MN/U1, od 1MN/U2 do 28MN/U2, od 1MN1 do 4MN1, 1MN2, 1RU, 2RU, od 1U do 6U, od 1US/U do 5US/U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności;

8) nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania;

9) w obszarze objętym planem dopuszcza się:

a) wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, przy czym dla terenu 1WS obowiązują ustalenia zawarte w § 36 pkt 2 lit. c,

b) możliwość zarurowania odcinków koryt rowów i kanałów z wyłączeniem terenu 1WS;

10) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, kanału lub cieku,

b) budowli w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, kanału lub cieku z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej i urządzeń wodnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się następujące obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków pod nr:

a) A/480/2016, data wpisu 11.08.2016 r. – portal wylotu głębokiej sztolni „Fryderyk”, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się na części terenów 1ZP i 1WS,

b) A/481/2016, data wpisu 11.08.2016 r. – ruina budynku nadszybia szybu sztolniowego nr 5 (świetlik, szyb „Adam"), który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się na części terenów 1ZL1 i 4R,

c) A/495/2018, data wpisu 7.02.2018 r. – Roznos Głębokiej Sztolni „Fryderyk” wraz z terenem w bezpośrednim otoczeniu, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako zabytek naziemny znajduje się w granicach terenów 1WS i 3R oraz na części terenów 1ZP i 1ZL1,

d) A/608/66, data wpisu 28.05.1966 r. – „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku”, który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu jako zabytek podziemny znajduje się na części terenów 1ZP, 1WS, 1ZL1, 4R;

2) w odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1 obowiązuje stosowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

3) ustala się ochronę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jako część obszaru Kopalni rud ołowiu, srebra i cynku w Tarnowskich Górach wraz z systemem gospodarowania wodami podziemnymi, zgodnie z Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego inaturalnego, przyjętą na Konferencji Generalnej Organizacji Narodów Zjednoczonych w Paryżu dnia 16 listopada 1972 roku, ratyfikowaną dnia 6 maja 1976 roku w Warszawie (Dz. U. z dnia 30 września 1976 r. nr 32, poz. 190), który zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje:

a) części terenów 1ZL1, 4R, 1ZP, 3ZL1 – zabytki podziemne, w tym Szyb sztolniowy nr 5 (atrybut 1.8),

b) tereny 1WS, 3R oraz części terenów 1ZL1, 1ZP – zabytki naziemne, w tym Portal wylotu Sztolni Głębokiej Fryderyk (atrybut 1.9) i Roznos Sztolni Głębokiej Fryderyk (atrybut 1.10);

4) ustala się ochronę strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, która zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obejmuje tereny 1R, 2R, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1 oraz części terenów 4R, 1ZP, 1ZL1;

5) dla terenów znajdujących się w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o których mowa w pkt 3 i dla terenów znajdujących się w granicach strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o których mowa w pkt 4:

a) zakazuje się stosowania ciężkich urządzeń podczas prowadzenia robót budowlanych powodujących drgania o wartości przyśpieszenia drgań większej od. 180 mm/s2,

b) zakazuje się magazynowania odpadów i innych substancji bez zabezpieczenia przed przenikaniem substancji do podziemi,

c) nakazuje się zabezpieczenie wejść do wyrobisk uwzględniające możliwość migracji istniejących gatunków zwierząt chronionych,

d) realizacja dopuszczonych ustaleniami planu obiektów i urządzeń budowlanych wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno-górniczych wynikających z położenia w obszarze historycznej eksploatacji,

e) identyfikacja zagrożeń wynikających z oddziaływania pozostałości wyrobisk na projektowane obiekty i techniczne metody zapobiegania wpływowi tych zagrożeń mogą wynikać z opinii geologiczno-górniczej lub ekspertyzy geologiczno-górniczej, sporządzanej przez uprawnionego eksperta,

f) ustala się strefę obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);

6) zagospodarowanie terenów objętych planem uwzględnia wymogi ochrony obszaru uznanego za pomnik historii „Tarnowskie Góry – podziemia zabytkowej Kopalni Rud Srebronośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga”, przyjęty Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomnik historii (Dz. U. z 2004 r. nr 102 poz. 1062);

7) ustala się ochronę:

a) budynku gospodarczego przy ul. Reptowskiej 3, oznaczonego nr 1 na rysunku planu w granicach terenu 6MN/U2,

b) domu celnego przy ul. Reptowskiej 5, oznaczonego nr 2 na rysunku planu w granicach terenu 10MN/U2,

c) domu celnego przy ul. Reptowskiej 7, oznaczonego nr 3 na rysunku planu w granicach terenu 10MN/U2,

d) domu celnego przy ul. Reptowskiej 9, oznaczonego nr 4 na rysunku planu w granicach terenu 10MN/U2,

e) budynku gospodarczego (domy celne) przy ul. Reptowskiej, oznaczonego nr 5 na rysunku planu w granicach terenu 10MN/U2,

f) domu mieszkalnego w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonego nr 7 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

g) garażu w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonego nr 8 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

h) kuźni w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonej nr 9 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

i) obory w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonej nr 10 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

j) obory w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonej nr 11 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

k) spichlerza w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonego nr 12 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

l) stodoły w zespole folwarcznym przy ul. Reptowskiej/Poprzecznej, oznaczonej nr 13 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U,

m) pozostałości krypty przy ul. Reptowskiej, oznaczonej nr 14 na rysunku planu w granicach terenów 2MN/U1, 16ZL1,

n) domu przy ul. Wyzwolenia 1, oznaczonego nr 15 na rysunku planu w granicach terenu 13MN/U2,

o) budynku mieszkalnego przy ul. Poprzecznej 3, oznaczonego nr 17 na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 7:

a) ustala się zachowanie kształtu bryły budynku w zakresie gabarytów, szerokości, długości, wysokości, powierzchni zabudowy oraz kształtu i geometrii dachu,

b) ustala się zachowanie rodzaju pokrycia dachów, przy czym dopuszcza się zmianę pokrycia dachowego z użyciem materiału o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,

c) ustala się zachowanie kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: detalu architektonicznego, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany przy zachowaniu sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

d) ustala się stosowanie materiałów wykończenia elewacji o wyglądzie i kolorze zgodnym z materiałem oryginalnym,

e) dopuszcza się rozbiórkę obiektu znajdującego się w złym stanie technicznym;

9) ustala się ochronę krzyża przy ul. Reptowskiej/Wyzwolenia, oznaczonego nr 6 na rysunku planu w granicach terenów 1KDZ, 2KDZ, w zakresie utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego;

10) ustala się ochronę zespołu dworsko-parkowego w Ptakowicach oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1RU/U, dla którego:

a) nakazuje się zachowanie układu głównych ciągów komunikacyjnych,

b) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego;

11) ustala się granice stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmujące obszar stanowiska archeologicznego nr:

a) AZP 94-45/19, oznaczone na rysunku planu na części terenu 1R,

b) AZP 94-45/20, oznaczone na rysunku planu na części terenu 1R,

c) AZP 94-45/21, oznaczone na rysunku planu na części terenów 1R, 1ZL1,

d) AZP 94-45/22, oznaczone na rysunku planu na części terenu 2R,

e) AZP 95-45/2, oznaczone na rysunku planu na części terenu 4R,

f) AZP 95-45/3, oznaczone na rysunku planu na części terenu 8R,

g) AZP 95-45/4, oznaczone na rysunku planu na części terenu 11R,

h) AZP 95-45/5, oznaczone na rysunku planu na części terenu 19R,

i) AZP 95-45/6, oznaczone na rysunku planu na części terenu 16ZL1,

j) AZP 95-45/7, oznaczone na rysunku planu na części terenu 18R,

k) AZP 95-45/8, oznaczone na rysunku planu na części terenu 16ZL1,

l) AZP 95-45/9, oznaczone na rysunku planu na części terenu 19R;

12) w obszarach znajdujących się w granicach stref „OW”, o których mowa w pkt 11 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach:

a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) w terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);

3) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;

4) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej strefy ochrony ujęcia – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mikulczyce" i ujęcia wód podziemnych „Grzybowice";

5) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej strefy ochrony ujęcia – teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zbrosławicach;

6) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanej strefy ochrony ujęć – teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Wieszowie;

7) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1R, 2R, 3R, 1ZP, 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 6ZL1, 15ZL1, 4ZL2, 1WS, 2MN/U1, 3MN/U1, 4U, 4KDW oraz części terenów 4R, 16R, 17R, 18R, 19R, 5ZL1, 13ZL1, 16ZL1, 3ZL2, 3US/U, 1RU, 9MN/U2, 17MN/U2, 1KDZ, 4KDZ, 8KDD, 9KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, w którym obowiązują ustalenia określone w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 przyjętym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 2576) zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2015 r. poz. 2844);

8) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 20R, 21R, 22R, 1ZP, 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 2ZL2, 1WS, 2US, 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U, 1MW, 1U, 4MN/U1, 5MN/U1, 6MN/U2, 10MN/U2, 3KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy", w którym obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu Nr 46/02 Wojewody Śląskiego z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy wielkoprzestrzennej kompozycji krajobrazowej zlokalizowanej na terenie gmin Tarnowskie Góry i Zbrosławice (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 29 lipca 2002 r. Nr 53, poz. 1730);

9) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenów 6ZL1, 16ZL1, 1U, 1KDZ, 2US/U w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;

10) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w tym części terenu 16ZL1 w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m, obejmującej obszary położone w odległości mniejszej lub równej 50 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem;

11) w terenach, o których mowa w pkt 9 i 10, obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);

12) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;

13) dla obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni, o których mowa w pkt 12, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonych przez te powierzchnie;

14) wskazuje się oznaczoną na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa, obejmującą obszar leżący w odległości 10 m w obie strony od osi gazociągu, w której:

a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r. poz. 640),

b) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) w obszarze położonym w odległości 25 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, wskazuje się na występowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

2) w obszarze położonym w odległości 15 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wskazuje się na występowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

3) wyznacza się na rysunku planu strefę techniczną wodociągu magistralnego, obejmującą obszar leżący w odległości:

a) 8 m w obie strony od osi wodociągu DN 1000,

b) 4 m w obie strony od osi wodociągu DN 500;

4) w terenach 1R, 4R, 2US/U, 3US/U, 1U, 1KDZ, 1ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 16ZL1, w obszarach położonych w granicach strefy technicznej wodociągu magistralnego, o której mowa w pkt 3:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) ustala się stosowanie materiałów rozbieralnych przy realizacji dróg i placów.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:

a) w terenie 1U, 2U, 1MW, 2MW – 1000 m^2,

b) w terenach 4MN1, 1MN/U1, 2MN/U1, 4MN/U2, 5MN/U2, 10MN/U2, 19MN/U2, 27MN/U2, 28MN/U2 – 700 m^2,

c) w terenach od 1MN1 do 3MN1, 1MN2, 3MN/U1, 6MN/U1, od 1MN/U2 do 3MN/U2, od 6MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 18MN/U2, od 20MN/U2 do 26MN/U2, od 3U do 6U – 540 m^2,

d) w terenach 1ZP, 1US, 2US – 3000 m^2,

e) w terenach 4MN/U1, 5MN/U1, od 1US/U do 5US/U – 800 m^2,

f) w pozostałych terenach – 9 m^2;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:

a) w terenach 1MW, 2MW – 25 m,

b) w terenach od 1MN1 do 4MN1, 1MN2, od 1MN/U1 do 6MN/U1, od 1MN/U2 do 28MN/U2, od 1U do 6U, od 1US/U do 5US/U – 18 m,

c) w terenach 1ZP, 1US, 2US – 35 m,

d) w pozostałych terenach – 3 m;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości prostopadle w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg, z dopuszczeniem odstępstwa o 20º;

4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

§ 10. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się:

1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, od 1KDD do 9KDD, 1KDPR, 2KDPR, od 1WS do 4WS;

2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem od 1KDZ do 4KDZ, 2KDL.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:

a) od 1KDZ do 4KDZ – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,

b) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,

c) od 1KDD do 9KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

d) od 1KDW do 16KDW – tereny dróg wewnętrznych,

e) 1KDPR, 2KDPR – tereny publicznej komunikacji rowerowej i pieszej;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem;

3) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym szerokość tych dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m;

4) w granicach terenów objętych planem z wyłączeniem terenów od 1R do 22R, od 1ZL1 do 16ZL1 oraz od 1ZL2 do 4ZL2, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub w zabudowie zagrodowej,

b) 1,5 do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,

c) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalno-usługowych,

d) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

e) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, obiektach infrastruktury technicznej,

f) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

g) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

h) 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;

6) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 5 lit. b, c, d, e, f, g, h ustala się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

7) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.);

8) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;

9) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 32 pkt 2, § 33 pkt 2, § 34 pkt 2, § 35 pkt 2 lit. b;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

4) **w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę**:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 500 m zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

c) w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m oraz strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 50 m zakazuje się lokalizacji nowych studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

d) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;

5) **w odniesieniu do odprowadzania ścieków:**

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,

b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm.);

6) **w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej,

b) w zakresie wód opadowych i roztopowych innych niż określone w lit. a ustala się ich ujmowanie w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych oraz rozsączenia w gruncie;

7) **w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych,

d) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

8) **w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:**

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

9) **w odniesieniu do sieci teletechnicznych:**

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) **w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:**

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,

b) obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe jako:

- lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- zabudowę usługową o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 30% powierzchni działki budowlanej,

b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy spadziste w terenie 1MW,

- dachy płaskie w terenie 2MW,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 10 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 1000 m^2,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN1 do 4MN1**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,

b) zabudowy szeregowej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 35%,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż:

- 15 m – dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obejmującej wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub wraz z przylegającymi do niego budynkami garażowymi i/lub gospodarczymi,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,4,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:

- 540 m^2 w terenach od 1MN1 do 3MN1,

- 700 m^2 w terenie 4MN1,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN2**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszcza się:

a) usługi nieuciążliwe jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku,

d) budynki mieszkalno-usługowe z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

e) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt 1, pkt 2 lit. a, b, c i d:

- przebudowę, nadbudowę, odbudowę,

- rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

f) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

g) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) garaży blaszanych,

b) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,

c) zabudowy szeregowej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż:

- 15 m – dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obejmującej wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub wraz z przylegającymi do niego budynkami garażowymi i/lub gospodarczymi,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,6,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 540 m^2,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN/U1 do 6MN/U1**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym także z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w formie:

- budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach 1MN/U1, 2MN/U1, 3MN/U1, 6MN/U1,
- budynków wolnostojących w terenach 4MN/U1, 5MN/U1,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych i 1 lokalem mieszkalnym;

2) dopuszcza się:

a) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt 1:

- przebudowę, nadbudowę, odbudowę,
- rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

b) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,

b) zabudowy szeregowej,

c) domów opieki społecznej,

d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych w terenach 1MN/U1, 2MN/U1, 3MN/U1, 6MN/U1,
- dachy spadziste w terenach od 1MN/U1 do 6MN/U1,

c) z zastrzeżeniem § 4 pkt 8 maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:
- 12 m w terenach 1MN/U1, 2MN/U1, 3MN/U1, 6MN/U1, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,
- 9 m w terenach 4MN/U1, 5MN/U1, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 35%,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż:
- 15 m – dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 30 m – dla całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 30 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obejmującej wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub wraz z przylegającymi do niego budynkami garażowymi i/lub gospodarczymi,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:
- 1,4 w terenach 1MN/U1, 2MN/U1, 3MN/U1, 6MN/U1,
- 0,7 w terenach 4MN/U1, 5MN/U1,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:
- 540 m^2 w terenach od 3MN/U1, 6MN/U1,
- 700 m^2 w terenach 1MN/U1, 2MN/U1,
- 800 m^2 w terenach 4MN/U1, 5MN/U1,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:
- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN/U2 do 28MN/U2**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym także z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w formie:
- budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w terenach od 1MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 28MN/U2,
- budynków wolnostojących w terenie 10MN/U2,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe z lokalami użytkowymi z zakresu usług nieuciążliwych i 1 lokalem mieszkalnym;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową za wyjątkiem zabudowy dla chowu lub hodowli zwierząt stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt 1 i pkt 2 lit. a:

- przebudowę, nadbudowę, odbudowę,

- rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

c) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne,

b) zabudowy szeregowej,

c) domów opieki społecznej,

d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych w terenach od 1MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 28MN/U2,

- dachy spadziste w terenach od 1MN/U2 do 28MN/U2,

c) z zastrzeżeniem § 4 pkt 8 maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:

- 12 m w terenach od 1MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 28MN/U2, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

- 9 m w terenie od 10MN/U2, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 35%,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż:

- 15 m – dla segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla całej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 30 m – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obejmującej wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny lub wraz z przylegającymi do niego budynkami garażowymi i/lub gospodarczymi,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:

- 1,4 w terenach od 1MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 28MN/U2,

- 0,7 w terenie 10MN/U2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:

- 540 m^2 w terenach od 1MN/U2 do 3MN/U2, od 6MN/U2 do 9MN/U2, od 11MN/U2 do 18MN/U2, od 20MN/U2 do 26MN/U2,

- 700 m^2 w terenach 4MN/U2, 5MN/U2, 10MN/U2, 19MN/U2, 27MN/U2, 28MN/U2,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 20. Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US/U do 5US/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się:

a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku,

b) w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m^2, przy czym:

- łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej,

c) zabudowę usługową z zakresu domów opieki społecznej w terenie 3US/U o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji w terenie 2US/U nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie w terenie 2US/U,

- dachy spadziste w terenach od 1US/U do 5US/U,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami w terenie 2US/U,

c) z zastrzeżeniem § 4 pkt 8 maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:

- 12 m w terenie 2US/U,
- 9 m w terenach 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:

- 50% w terenie 2US/U,
- 40% w terenach 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 5 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:

- 30% w terenie 2US/U,
- 40% w terenach 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:

- 2,0 w terenie 2US/U,
- 0,8 w terenach 1US/U, 3US/U, 4US/U, 5US/U,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 800 m^2,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 21. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, w tym ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna wzdłuż cieku Drama, pomosty, kładki, miejsca widokowe;

2) dopuszcza się urządzenia wodne;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków,

b) obiektów i urządzeń powodujących zaburzenie w przepływie cieku;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

§ 22. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US**:

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

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m^2,

b) urządzenia wodne,

c) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenie 1US zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących likwidację istniejących zadrzewień i roślinności przyrzecznej, z dopuszczeniem wymiany drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

- dachy o powierzchniach połaci dachowych nie będących płaszczyznami,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 5%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 5 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,05,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 3000 m^2,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 23. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 6U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) w terenie 1U zabudowa usługowa z zakresu domów opieki społecznej, usług gastronomii, handlu, hotelarskich,

b) w terenach 2U, 3U, 5U, 6U – zabudowa usługowa i handlowa,

c) w terenie 4U – zabudowa usługowa i handlowa, myjnia samochodowa;

2) dopuszcza się:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku,

b) w terenach 3U i 4U dla istniejącej zabudowy innej niż określona w pkt 1:

- przebudowę, nadbudowę, odbudowę,

- rozbudowę obiektów, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

c) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) w terenie 1U nowych lokali mieszkalnych i usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza – 150 m, obejmującej obszary położone w odległości większej niż 50 m, a mniejszej lub równej 150 m od granicy terenu cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem, w budynkach nie podłączonych do sieci wodociągowej,

b) w terenach 3U, 4U, 5U, 6U:

- domów opieki społecznej,

- zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

c) usług innych niż nieuciążliwe w obszarze położonym w odległości mniejszej niż 10 m od:

- linii rozgraniczającej z terenem 4MN/U2 w terenie 2U,

- linii rozgraniczającej z terenem 20MN/U2 w terenie 3U,

- linii rozgraniczającej z terenem 14MN/U2 w terenie 5U,

- linii rozgraniczającej z terenem 7MN/U2 w terenie 6U,

d) zespołów garaży indywidualnych obejmujących więcej niż 3 garaże indywidualne;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 5 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż:

- 540 m^2 w terenach od 3U do 6U,

- 1000 m^2 w terenach 1U, 2U,

j) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w lit. i:

- dla dojazdu niewyznaczonego lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

k) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy.

§ 24. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową,

b) zabudowę usługową z zakresu usług nieuciążliwych o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,

c) obiekty produkcyjne, składy, magazyny związane z produkcją inną niż rolnicza, nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o łącznej powierzchni zabudowy budynków nie przekraczającej 25% powierzchni działki budowlanej,

d) garaże na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 4 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

§ 25. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU/U**:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) dopuszcza się:

a) garaże na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) domów opieki społecznej,

b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym, rekreacją, wypoczynkiem,

d) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów: dachy spadziste z kalenicą,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, za wyjątkiem wiat, altan, garaży o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 4 m,

f) prostokątny rzut nowo lokalizowanych budynków o proporcji długości do szerokości min. 1,5 : 1,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,0,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

§ 26. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna gazownictwa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej gazownictwa;

2) dopuszcza się:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1,

b) parkingi naziemne na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków nie mniejsza niż 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 15%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 0,8,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDZ – od 14 m do 29 m,

b) 2KDZ – od 13,5 m do 18,5 m,

c) 3KDZ – od 13 m do 18 m,

d) 4KDZ – od 12,5 m do 20 m.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „lokalna”;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDL – od 6 m do 13 m,

b) 2KDL – od 12 m do 30 m.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 9KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDD – od 5,5 m do 6,5 m,

b) 2KDD – od 8,5 m do 14 m,

c) 3KDD – od 5,5 m do 9 m,

d) 4KDD – od 4,2 m do 14,5 m,

e) 5KDD – od 8,8 m do 11,5 m,

f) 6KDD – od 7,5 m do 10 m,

g) 7KDD – od 5,5 m do 10 m,

h) 8KDD – od 5 m do 6 m,

i) 9KDD – od 5 m do 8 m.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 16KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDW – od 5 m do 6 m,

b) 2KDW – 6 m,

c) 3KDW – od 10 m do 19 m,

d) 4KDW – od 5 m do 6 m,

e) 5KDW – od 5,5 m do 10 m,

f) 6KDW – 5 m,

g) 7KDW – 10 m,

h) 8KDW – 10 m,

i) 9KDW – 10 m,

j) 10KDW – 10 m,

k) 11KDW – 6 m,

l) 12KDW – od 5,5 m do 7,5 m,

m) 13KDW – od 5 m do 10 m,

n) 14KDW – od 5 m do 6 m,

o) 15KDW – od 5,5 m do 6 m,

p) 16KDW – od 5,5 m do 12 m.

§ 31. Dla terenów publicznej komunikacji rowerowej i pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPR, 2KDPR**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren publicznej komunikacji rowerowej i pieszej, w tym jako ciąg pieszo-rowerowy lub droga przeznaczona do ruchu rowerów albo rowerów i pieszych;

2) dopuszcza się:

a) obiekty budowlane związane z obsługą komunikacji rowerowej za wyjątkiem budynków, w tym także wiaty rowerowe o powierzchni zadaszenia nie większej niż 100 m^2,

b) urządzenia wodne,

c) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

b) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%.

§ 32. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R do 6R**:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;

4) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy.

§ 33. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 7R do 22R**:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;

3) dopuszcza się wchodzące w skład gospodarstw rolnych urządzenia i budynki służące wyłącznie produkcji rolniczej, przy czym zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;

4) zakazuje się lokalizacji budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

a) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących likwidację istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem wymiany drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi oraz wymiany w przypadku wycięcia drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ruchu kołowego lub pieszego;

6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) formy dachów:

- dachy płaskie w terenach od 7R do 19R,

- dachy spadziste w terenach od 7R do 22R,

b) z zastrzeżeniem § 4 pkt 8, maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:

- 12 m w terenach od 7R do 19R,

- 9 m w terenach od 20R do 22R,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

d) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy nie większa niż 20 m,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,

f) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,0,

g) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001.

§ 34. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL1 do 16ZL1**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren lasów;

2) sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.);

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną 14 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8.

§ 35. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL2 do 4ZL2**:

1) ustala się przeznaczenie – teren zalesień, zadrzewienia;

2) dopuszcza się:

a) rolnicze użytkowanie gruntów,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b.

§ 36. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1WS**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych jako Roznos Głębokiej Sztolni „Fryderyk” wraz z towarzyszącymi budowlami portalu wylotu sztolni;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,

b) zieleń nadwodną niską i wysoką,

c) obiekty budowlane z wyłączeniem budynków, związane ze ścieżką przyrodniczo-dydaktyczną wzdłuż cieku Drama, takie jak pomosty, kładki, miejsca widokowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8.

§ 37. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2WS do 4WS**:

1) ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,

b) zieleń nadwodną niską i wysoką;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem § 4 pkt 8.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

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

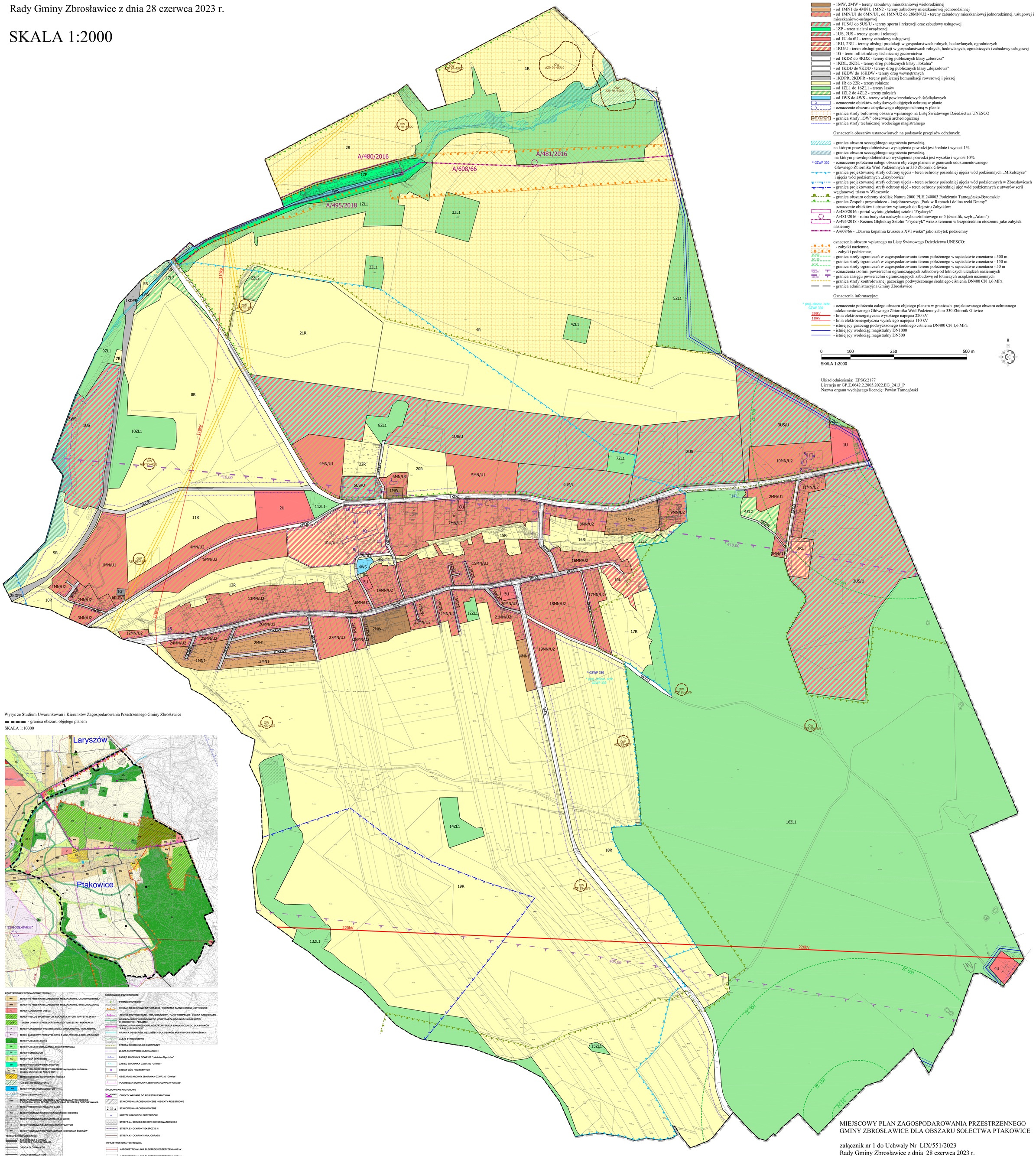
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Fels

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROSŁAWICE DLA OBSZARU SOŁECTWA PTAKOWICE

załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/551/2023
Rady Gminy Zbrosławice z dnia 28 czerwca 2023 r.

SKALA 1:2000



Obowiązujące oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem * *
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli literowych i cyfrowych:

- 1MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- od 1MN1 do 4MN1, 1MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- od 1MN/U1 do 6MN/U1, od 1MN/U2 do 28MN/U2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej
- od 1US/U do 5US/U - tereny sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
- 1ZP - teren zieleni urządzonej
- 1US, 2US - tereny sportu i rekreacji
- od 1U do 6U - tereny zabudowy usługowej
- 1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- 1RU/U - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zabudowy usługowej
- 1G - teren infrastruktury technicznej gazownictwa
- od 1KDZ do 4KDZ - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza"
- 1KDL, 2KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna"
- od 1KDD do 9KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa"
- od 1KDW do 16KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 1KDPR, 2KDPR - tereny publicznej komunikacji rowerowej i pieszej
- od 1R do 22R - tereny rolnicze
- od 1ZL1 do 16ZL1 - tereny lasów
- od 1ZL2 do 4ZL2 - tereny zalesień
- od 1WS do 4WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- X - oznaczenie obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie
- Y - oznaczenie obszaru zabytkowego objętego ochroną w planie
- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- AZP XX-YY-Z - granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej
- granica strefy technicznej wodociągu magistralnego

Oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- * GZWP 330 - oznaczenie położenia całego obszaru obj etego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- granica projektowanej strefy ochrony ujęcia - teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Mikulczyce" i ujęcia wód podziemnych „Grzybowice"
- granica projektowanej strefy ochrony ujęcia - teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zbrosławicach
- granica projektowanej strefy ochrony ujęć - teren ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych z utworów serii węglanowej triasu w Wieszowie
- granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie
- granica Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy"

oznaczenie obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków:

- A/480/2016 - portal wylotu głębokiej sztolni "Fryderyk"
- A/481/2016 - ruina budynku nadszybia szybu sztolniowego nr 5 (świetlik, szyb „Adam")
- A/495/2018 - Roznos Głębokiej Sztolni "Fryderyk" wraz z terenem w bezpośrednim otoczeniu jako zabytek naziemny
- A/608/66 - „Dawna kopalnia kruszcu z XVI wieku" jako zabytek podziemny

oznaczenia obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:

- zabytki naziemne,
- zabytki podziemne,
- ZC 500 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 500 m
- ZC 150 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 150 m
- ZC 50 - granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza - 50 m
- 400,00 - oznaczenia izolinii powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych
- 410,00 - granica zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych
- granica strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa
- granica administracyjna Gminy Zbrosławice

Oznaczenia informacyjne:

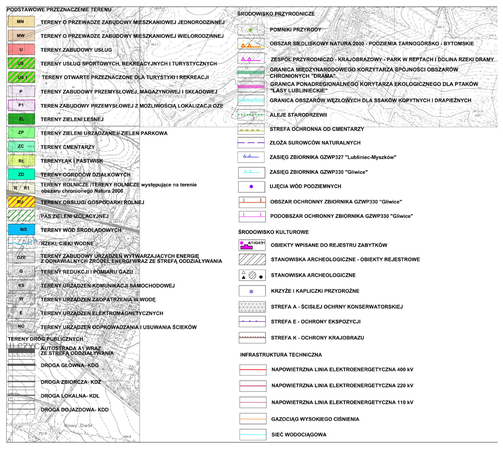
- * proj. obszar. ochr. GZWP 330 - oznaczenie położenia całego obszaru objetego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 Zbiornik Gliwice
- 220kV - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
- 110kV - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN400 CN 1,6 MPa
- istniejący wodociąg magistralny DN1000
- istniejący wodociąg magistralny DN500

0 100 250 500 m

SKALA 1:2000

Układ odniesienia: EPSG:2177
Licencja nr GP.Z.6642.2.2805.2022.EG_2413_P
Nazwa organu wydającego licencję: Powiat Tarnogórski

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zbrosławice
- - - - - granica obszaru objętego planem
SKALA 1:10000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROSŁAWICE DLA OBSZARU SOŁECTWA PTAKOWICE

załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/551/2023
Rady Gminy Zbrosławice z dnia 28 czerwca 2023 r.

SKALA 1:2000

ark. A ark. B

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/551/2023
Rady Gminy Zbrosławice
z dnia 28 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice, zwanego dalej planem, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 16 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 29 grudnia 2022 r. wpłynęło 11 uwag wniesionych:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
2. Wójt Gminy Zbrosławice działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:
   1) uwzględnić 1 uwagę (uwaga nr 8 w wykazie uwag),
   2) uwzględnić częściowo 5 uwag (uwaga nr 2, 3, 5, 6, 7 w wykazie uwag),
   3) nie uwzględniać 5 uwag (uwaga nr 1, 4, 9, 10, 11 w wykazie uwag).
3. Po częściowym uwzględnieniu uwag skorygowany projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu, przy czym drugie wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło fragmentów projektu planu, dla których zostały wprowadzone zmiany.
4. Do projektu planu, którego fragmenty były wyłożone po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 15 marca 2023 r. do 17 kwietnia 2023 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 4 maja 2023 r nie wpłynęły żadne uwagi:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).
5. Uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie, w którym nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice, są przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Zbrosławice.
6. Rada Gminy Zbrosławice działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust. 5, postanawia ich nie uwzględniać w takim samym zakresie, w jakim nie zostały one uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

WYKAZ UWAG nr 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Wykaz dotyczy projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r., termin składania uwag upłynął 29 grudnia 2022 r.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	28.11.22	------- *	**Uwaga dotycząca zapisów § 20 ust. 2 pkt b) i c)** 1. Wniosek o zmianę parametru dopuszczonej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 2US/U powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wolnostojącego w zabudowie jednorodzinnej na nie więcej niż 300 m^2. 2. Wniosek o zmianę dopuszczonej łącznej powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w § 20 ust. 2) pkt b) na nie więcej niż 50%	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenu 2US/U.	**§ 20 pkt 2 lit. b, c:** „§ 20. Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US/U do 5US/U: (…) 2) dopuszcza się: (…) b) w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Teren 2US/U jest przeznaczony pod tereny sportu i rekreacji oraz zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związaną z obsługą terenów sportu i rekreacji. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została dopuszczona w ustaleniach planu dla terenu 2US/U tylko jako dopuszczony rodzaj zagospodarowania tego terenu, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań (…), jako forma przyzwolenia (uprawnienia) na wprowadzenie dodatkowej funkcji, przy funkcji

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			powierzchni działki budowlanej. 3. Wniosek o zmianę parametru dopuszczonej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę budynkami, o których mowa w § 20, ust. 2) , pkt. c) na nie więcej niż 40%. **Uwaga dotycząca zapisów określonych w § 20, ust. 4), pkt. i):** 4. Wniosek o zmianę parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, o którym mowa w § 20, ust. 4), pkt. i) na nie mniejszą niż 600 m^2 .		może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej, c) garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej.” **<u>§ 20, pkt. 4, lit. i:</u>** „4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się: (…) i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. j, nie mniejsza niż 800 m^2,”					podstawowej i zasadniczej. Dla zabudowy mieszkaniowej zostały w planie wprowadzone odpowiednie ograniczenia w zakresie powierzchni, intensywności i formy zabudowy, aby jej realizacja nie uniemożliwiała realizacji zagospodarowania stanowiącego podstawowe przeznaczenie terenu i była w sposób odpowiedni dopasowana do podstawowej funkcji. Ograniczenia zostały wprowadzone także dla zabudowy w postaci garaży i budynków gospodarczych.
2	12.12.22	------- *	1. Wniosek o zmianę poprzez usunięcie zakazu lokalizacji w terenach: 2U oraz 2RU „domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”. 2. Wniosek o zwiększenie w ramach dopuszczalnej możliwości w terenie	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenów 2U, 2RU, 2US/U.	**<u>§ 23 pkt 3 lit. b:</u>** „zakazuje się lokalizacji: (…) w terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U: domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;” **<u>§ 20 pkt 2 lit. b, c:</u>**	Uwagę uwzględnia się częściowo w zakresie wymienionym w pkt. 1 uwagi (dla terenu 2U)	Uwagi nie uwzględnia - częściowo w zakresie wymienionym w pkt. 1 (dla terenu 2RU), W całości w zakresie wymienionym w pkt. 2,	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice - częściowo w zakresie wymienionym w pkt. 1 uwagi (dla terenu 2U)	Uwagi nie uwzględnia - częściowo w zakresie wymienionym w pkt. 1 (dla terenu 2RU), W całości w zakresie wymienionym w pkt. 2,	Uwaga jest uwzględniona częściowo a częściowo nieuwzględniona. W zakresie wymienionym w pkt 1 uwagę uwzględnia się poprzez dopuszczenie w obszarze 2U realizację domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2US/U realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej jak i co najmniej bliźniaczej lub grupowej o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 300 m^2.		„§ 20. Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US/U do 5US/U: (…) 2) dopuszcza się: (…) b) w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej,”					Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia „domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w terenie 2RU z uwagi na planowane przeznaczenie tego terenu zgodne ze studium, które jest kontynuacją istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu. W zakresie wymienionym w pkt 2 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ teren 2US/U jest przeznaczony pod tereny sportu i rekreacji oraz zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związaną z obsługą terenów sportu i rekreacji. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została dopuszczona w ustaleniach planu dla terenu 2US/U tylko jako dopuszczony rodzaj zagospodarowania tego terenu. Dla zabudowy tej zostały w planie wprowadzone ograniczenia w zakresie powierzchni, intensywności i formy zabudowy aby jej realizacja nie uniemożliwiała realizacji zagospodarowania stanowiącego przeznaczenie terenu.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
3	22.12.22	------- *	1. Dla terenów 4MN/U1 oraz 5MN/U1 wniosek o dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy 12 m (jest 9 m) – jak na pozostałych terenach o takiej funkcji. 2. Dla terenów 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U wniosek o zapewnienie możliwości lokalizacji zabudowy w formie zespołu zabudowy rekreacyjnej oraz wniosek o zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowej do 12 m. Wnioskodawcy zamierzają zrealizować koncepcję ośrodka rekreacyjnego – zespół składający się z domów rekreacyjnych na wynajem z większym obiektem o charakterze turystycznym, gastronomicznym, w południowej części terenu przy drodze publicznej, w ramach usług towarzyszących.	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenów 4MN/U1, 5MN/U1, 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U	**§ 18 pkt 4 lit. c :** „z zastrzeżeniem § 4 pkt 8 maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż: (…), 9 m w terenach 4MN/U1, 5MN/U1, za wyjątkiem wiat, altan, garaży i budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy nie większej niż 6 m,”. **„§ 20. Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US/U do 5US/U:** 1) ustala się przeznaczenie terenu: a) tereny sportu i rekreacji, b)zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji; 2)dopuszcza się: a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt. 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku, b)w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków	W zakresie pkt 2 uwagi - uwagę uznaje się za uwzględnioną bez konieczności wprowadzania zmian do planu w odniesieniu do pkt. 2 tj. możliwości lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w terenach 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U)	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt. 1 oraz w zakresie wymienionym w pkt. 2, w odniesieniu do zwiększenia wysokości zabudowy usługowej do 12 m.	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice. W zakresie pkt 2 uwagi - uwagę uznano za uwzględnioną bez konieczności wprowadzania zmian do planu w odniesieniu do pkt. 2 tj. możliwości lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w terenach 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U)	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt. 1 oraz w zakresie wymienionym w pkt. 2, w odniesieniu do zwiększenia wysokości zabudowy usługowej do 12 m.	Uwaga jest uwzględniona częściowo, a częściowo nieuwzględniona. Uwagę uznaje się za uwzględnioną bez konieczności wprowadzania zmian do planu w zakresie wymienionym w pkt. 2, ponieważ w ustaleniach planu dla terenów 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U jest zapewniona możliwość lokalizacji terenów sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związanej z obsługą terenów sportu i rekreacji. Uwagi nie uwzględnia się z zakresie wymienionym w pkt 1 oraz w zakresie wymienionym w pkt. 2, w odniesieniu do zwiększenia wysokości zabudowy do 12 m. Ustalenia planu dla terenów 4MN/U1, 5MN/U1, 2US, 1US/U, 4US/U, 3US/U określają maksymalną wysokość zabudowy jako nie większą niż 9 m. Takie ograniczenie wysokości zabudowy zostało wprowadzone z uwagi na występowanie w tych terenach szczególnych uwarunkowań związanych z ochroną przyrody i krajobrazu, wynikających z położenia w

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
					wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej,” **„§ 22. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US:** 1)ustala się przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, 2)dopuszcza się: a)zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2,”					obszarze Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy”, a także w sąsiedztwie obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie i obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Występowanie tych uwarunkowań uzasadnia wprowadzenie do planu wyżej wymienionych ograniczeń dla wysokości zabudowy.
4	22.12.22	------- *	Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie działki nr 829/227 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Ptakowice	Działka nr 829/227 Ptakowice	19R – teren rolniczy 14ZL1 – teren lasów	---------	Uwagi nie uwzględnia się	---------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się w całości z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			określając przeznaczenie działki jako "obszar dopuszczenia lokalizacji urządzeń OZE o mocy powyżej 500 kW”.							przestrzennego gminy Zbrosławice.
5	27.02.22	------- *	1. Dot. działki nr 1506/2 Wniosek o utrzymanie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu z dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego (zobrazowane na załączniku nr 1 Mapa do celów projektowych). Jest to teren bezpośrednio graniczący z lasem, który nie pozwala na zabudowę, dlatego składający uwagę wnoszą o utrzymanie linii w nowym planie zagospodarowania. 2. Dot. osiedla przy ulicy Dolina Dramy Wniosek o ujednolicenie przeznaczenia terenów w/w osiedla i określenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (załącznik nr 2). 3. Dot. terenu	Działka nr 1506/2 Ptakowice Osiedle przy ul. Dolina Dramy Tereny 2US 1US/U 4US/U	Działka nr 1506/2 Teren 9MN/U2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej. **Dla terenu sportu i rekreacji 2US** plan ustala przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się także zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2. **Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej 1US/U i 4US/U** plan ustala przeznaczenie terenu: a) tereny sportu i rekreacji, b)zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich,	Uwagę uwzględnia się - w zakresie wymienionym w pkt. 1, poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt. 2, 3 i 4	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice - w zakresie wymienionym w pkt. 1, poprzez pozostawienie dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt. 2, 3 i 4	Uwaga jest uwzględniona częściowo a częściowo nieuwzględniona. W zakresie wymienionym w pkt 2 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie znajduje się uzasadnienia dla wprowadzania wnioskowanych rozwiązań. Ustalenia planu uwzględniają obecny sposób użytkowania terenu. W zakresie wymienionym w pkt 3 i pkt. 4 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia planu dla terenów 2US, 1US/U, 4US/U są zgodne ze studium. Ustalenia planu w tym zakresie zostały zawarte z uwagi na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Wnioski właścicieli złożone do projektu planu nie zostały uwzględnione w całości, a jedynie w takim zakresie, w jakim ich uwzględnienie respektowało szczególne uwarunkowania związane z ochroną przyrody i krajobrazu, wynikające z występowania:

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			oznaczonego 2US przy ul. Reptowskiej. Wniosek o oznaczenie przeznaczenia tego terenu jako teren sportu i rekreacji bez dopuszczenia określonym w paragrafie 22. Pkt 2) ppkt a) Uchwały. Składający uwagę mają obawy, że potencjalni inwestorzy, deweloperzy będą chcieli umiejscowić tam obiekty służące głównie usługom, a nie planowanemu przeznaczeniu- sport i rekreacja. Jest to teren szczególnie chroniony ze względu na bliskość obszaru Natura 2000 i Reptowskiego Parku Krajobrazowego. Takie przeznaczenie będzie niekorzystnie wpływało na środowisko, co jest szczegółowo opisane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko. 4. Dot. terenu oznaczonego 1US/U i 4 US/U przy ul. Reptowskiej. Wniosek o o oznaczenie przeznaczenia tego terenu jako teren sportu i rekreacji bez dopuszczenia określonym w paragrafie 20. Pkt 2) ppkt a), b) c) Uchwały.		związana z obsługą terenów sportu i rekreacji; W terenach tych dopuszcza się: a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt. 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku, b)w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej, c)garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,					– Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy”, – sąsiedztwa obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, – sąsiedztwa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Z tego względu zasięg obszaru projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych został ograniczony powierzchniowo w stosunku do jego zasięgu wyznaczonego w studium. Analiza ww. uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony krajobrazu i przyrody była także podstawą do określenia w projekcie planu rozwiązań, które: - ograniczają powierzchnię zabudowy dopuszczonej funkcji usługowej w terenie 2US, - dopuszczają możliwość lokalizacji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w terenie 4US/U, który został wyznaczony przy ul. Reptowskiej, w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, wprowadzając jednocześnie ograniczenia powierzchni, intensywności i formy budynków dla

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Składający mają obawy, że potencjalni inwestorzy, deweloperzy będą chcieli umiejscowić tam głównie obiekty służące celom mieszkalnym a nie planowanemu przeznaczeniu- sport i rekreacja.							dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym terenie, - wprowadzają ograniczenia wysokości zabudowy.
6	28.12.22	------- *	W związku z planowaną realizacją inwestycji turystyczno-sportowo-rekreacyjnej z bazą noclegową oraz zapleczem gastronomicznym – Ośrodek sportów wodnych składający uwagę wnosi o przekształcenie całości działki nr 121/1 i 122/2 na teren US – turystyka i rekreacja. Jeśli nie będzie takiej możliwości składający uwagę wnosi o dopisanie dla terenów rolniczych „R" następujących punktów. - możliwość lokalizacji parkingów naziemnych — tylko w przypadku gdy właścicielem sąsiedniej działki jest ta sama osoba i prowadzi działalność tego wymagającą - możliwość zagospodarowania terenu pod pola kempingowe —	Działka nr 121/1 122/2 Ptakowice W treści uwagi podano błędne oznaczenie nr działki 121/1, które nie figuruje w ewidencji gruntów. Uwaga może odnosić się do działki nr 121/2.	Działka nr 121/2 Teren 3WS wód powierzchniowych śródlądowych Działka nr 122/2 Teren 1US sportu i rekreacji Teren 9R rolniczy	Uwagę uwzględnia się - w zakresie powiększenia terenu 1US na części działki nr 122/2	Uwagi nie uwzględnia się - w zakresie działki nr 121/2, - w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji całej działki nr 122/2	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice - w zakresie powiększenia terenu 1US na części działki nr 122/2	Uwagi nie uwzględnia się - w zakresie działki nr 121/2, - w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji całej działki nr 122/2	Uwaga jest uwzględniona częściowo, a częściowo nieuwzględniona. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie przeznaczenia na teren sportu i rekreacji działki nr 121/2, która stanowi w planie teren 3WS wód powierzchniowych śródlądowych oraz w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji całej działki nr 122/2 z powodu braku zgodności przeznaczenia terenu wskazanego w treści uwagi ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
			przyczepy, kampery, namioty, tylko w przypadku gdy właścicielem sąsiedniej działki jest ta sama osoba i prowadzi działalność tego wymagającą - możliwość lokalizacji infrastruktury sportowo rekreacyjnej, tylko w przypadku gdy właścicielem sąsiedniej działki jest ta sama osoba i prowadzi działalność tego wymagającą.							
7	28.12.22	------- *	Dotyczy terenu 10MN/U2, 1U, 3US/U. Składająca uwagę wnosi o: 1. Wprowadzenie na terenie 3US/U poszerzenia, zgodnie z postanowieniami Studium, zabudowy mieszkaniowej tj. 10MN/U o 30 metrów z każdej strony. 2. Wniosek o poszerzenie na terenie 3US/U poszerzenia funkcji usługowej (oznaczenie 1U). 3. Wniosek o wprowadzenie na terenie 3US/U możliwości wprowadzenia usług opiekuńczych np. domy spokojnej starości oraz możliwość budowy domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nie	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenów: 10MN/U2 1U 3US/U	110MN/U2 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej 3US/U teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej 1U tereny zabudowy usługowej	Uwagę uwzględnia się w zakresie wymienionym w pkt. 1, oraz - częściowo w zakresie wymienionym w pkt 3 poprzez dopuszczenie lokalizacji domów opieki społecznej	Uwagi nie uwzględnia się - w zakresie wymienionym w pkt. 2 (poszerzenie funkcji usługowej), - w zakresie wymienionym w pkt. 3 (możliwość budowy domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m2,	Uwaga została uwzględniona częściowo w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Zbrosławice w zakresie wymienionym w pkt. 1, oraz - częściowo w zakresie wymienionym w pkt 3 poprzez dopuszczenie lokalizacji domów opieki społecznej	Uwagi nie uwzględnia się - w zakresie wymienionym w pkt. 2 (poszerzenie funkcji usługowej), - w zakresie wymienionym w pkt. 3 (możliwość budowy domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m2,	Uwaga jest uwzględniona częściowo, a częściowo nieuwzględniona. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie poszerzenia granic terenu 1U kosztem terenu 3US/U oraz w zakresie wprowadzenia możliwości budowy domów jednorodzinnych na całym terenie 3US/U. Uwagi nie uwzględnia się w tym zakresie ze względu na uwarunkowania związane z ochroną przyrody i krajobrazu.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			większej niż 100m2, podobnie jak w terenie 4US/U.							
8	29.12.22	------- *	Wniosek o utrzymanie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu z dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 1507/2. Teren oznaczony według obowiązującego planu przestrzennego jako 44RZ nie może być wykorzystany pod budownictwo ze względu na graniczenie z lasami oraz skomplikowane warunki geotechniczne i gruntowe.	Działka nr 1507/2 Ptakowice	Działka nr 1507/2 Teren 9MN/U2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej.	Uwagę uwzględnia się w całości	---------	---------	---------	---------
9	29.12.22	------- *	1. Dot. osiedla przy ulicy Dolina Dramy Wniosek o ujednolicenie przeznaczenia terenów w/w osiedla i określenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (załącznik nr 2). 2. Dot. terenu oznaczonego 2US przy ul. Reptowskiej. Wniosek o oznaczenie przeznaczenia tego terenu jako teren sportu i rekreacji bez dopuszczenia określonym w paragrafie 22. Pkt 2) ppkt a) Uchwały. Składający uwagę mają obawy, że potencjalni	Działka nr 1504/2 Ptakowice Osiedle przy ul. Dolina Dramy Tereny 2US 1US/U 4US/U	Działka nr 1504/2 Teren 9MN/U2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej. **Dla terenu sportu i rekreacji 2US** plan ustala przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się także zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2.	----------	Uwagi nie uwzględnia się	----------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się w całości. W zakresie wymienionym w pkt 1 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie znajduje się uzasadnienia dla wprowadzania wnioskowanych rozwiązań. Ustalenia planu uwzględniają obecny sposób użytkowania terenu. W zakresie wymienionym w pkt 2 i pkt. 3 uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia planu dla terenów 2US, 1US/U, 4US/U są zgodne ze studium. Ustalenia planu w tym zakresie zostały zawarte z uwagi na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości.

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			inwestorzy, deweloperzy będą chcieli umiejscowić tam obiekty służące głównie usługom, a nie planowanemu przeznaczeniu- sport i rekreacja. Jest to teren szczególnie chroniony ze względu na bliskość obszaru Natura 2000 i Reptowskiego Parku Krajobrazowego. Takie przeznaczenie będzie niekorzystnie wpływało na środowisko, co jest szczegółowo opisane w Prognozie Oddziaływania na Środowisko. 3. Dot. terenu oznaczonego 1US/U i 4 US/U przy ul. Reptowskiej. Wniosek o o oznaczenie przeznaczenia tego terenu jako teren sportu i rekreacji bez dopuszczenia określonym w paragrafie 20. Pkt 2) ppkt a), b) c) Uchwały. Składający mają obawy, że potencjalni inwestorzy, deweloperzy będą chcieli umiejscowić tam głównie obiekty służące celom mieszkalnym a nie planowanemu przeznaczeniu- sport i rekreacja.		**Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej 1US/U i 4US/U** plan ustala przeznaczenie terenu: a) tereny sportu i rekreacji, b)zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji; W terenach tych dopuszcza się: a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt. 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku, b)w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej					Wnioski te nie zostały jednak uwzględnione w całości, a jedynie w takim zakresie, w jakim ich uwzględnienie respektowało szczególne uwarunkowania związane z ochroną przyrody i krajobrazu, wynikające z występowania: – Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy”, – sąsiedztwa obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, – sąsiedztwa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Z tego względu zasięg obszaru projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych został ograniczony powierzchniowo w stosunku do jego zasięgu wyznaczonego w studium. Analiza ww. uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony krajobrazu i przyrody była także podstawą do określenia w projekcie planu rozwiązań, które: - ograniczają powierzchnię zabudowy dopuszczonej funkcji usługowej w terenie 2US, - dopuszczają możliwość

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
					jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej, c)garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,					lokalizacji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w terenie 4US/U, który został wyznaczony przy ul. Reptowskiej, w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, wprowadzając jednocześnie ograniczenia powierzchni, intensywności i formy budynków dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym terenie, - wprowadzają ograniczenia wysokości zabudowy.
10	29.12.22	------- *	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia obszarów zaznaczonych na rysunku planu jako jednostki urbanistyczne: 4US/U, 2US, 3US/U, przeznaczonych dotychczas na cele rolnicze, a w projekcie planu przeznaczonych pod usługi oraz sport. Wniosek o odstąpienie w projekcie planu od zmiany przeznaczenia obszarów zaznaczonych na rysunku planu jako jednostki urbanistyczne: 4US/U, 2US, 3US/U i pozostawienie ich w dotychczasowej funkcji jako tereny rolnicze. W treści pisma zawarto też następujące uwagi:	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenów 2US 3US/U 4US/U W treści pisma zawarte są też uwagi dotyczące terenu 2US/U.	**Dla terenu sportu i rekreacji 2US** plan ustala przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się także zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2. **Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej 2US/U, 3US/U i 4US/U** plan ustala	----------	Uwagi nie uwzględnia się	----------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia planu dla terenów 2US, 3US/U, 4US/U i 2US/U są zgodne ze studium. Ustalenia planu w tym zakresie zostały zawarte z uwagi na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Wnioski te nie zostały jednak uwzględnione w całości, a jedynie w takim zakresie, w jakim ich uwzględnienie respektowało szczególne uwarunkowania związane z ochroną przyrody i krajobrazu, wynikające z występowania: – Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wskazane tereny sąsiadują z terenami Zespołu przyrodniczo — krajobrazowego „Park .w Reptach i dolina rzeki Dramy” dodatkowo z obszarem ochrony siedlisk Natura 2000, zatem wskazane byłoby utrzymanie ich dotychczasowego przeznaczenia jako korespondującego z . terenami zieleni o szczególnych cechach podlegających ochronie. Projektowane w planie miejscowym przeznaczenie w/w obszarów dopuszcza możliwość ich zabudowy, w tym o charakterze usługowym, jak i mieszkaniowym. Wprowadzenie zabudowy, zarówno o charakterze usługowym, jak również mieszkaniowym, stanowić będzie źródło emisji hałasu, zarówno na etapie prowadzenia robót budowlanych, jak również na etapie eksploatacji obiektów budowalnych, co wywierać będzie negatywny wpływ na mające w tym rejonie siedliska zwierzęta. Dopuszczenie wznoszenia obiektów budowalnych do		przeznaczenie terenu: a) tereny sportu i rekreacji, b)zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji; W terenach tych dopuszcza się: a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt. 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku, b)w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej, c)garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,					Dramy”, – sąsiedztwa obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, – sąsiedztwa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Z tego względu zasięg obszaru projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych został ograniczony powierzchniowo w stosunku do jego zasięgu wyznaczonego w studium. Analiza ww. uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony krajobrazu i przyrody była także podstawą do określenia w projekcie planu rozwiązań, które: - ograniczają powierzchnię zabudowy dopuszczonej funkcji usługowej w terenie 2US, - dopuszczają możliwość lokalizacji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w terenie 2US/U i w terenie 4US/U, który został wyznaczony przy ul. Reptowskiej, w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, wprowadzając jednocześnie ograniczenia powierzchni, intensywności i formy budynków dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wysokości 12 m (S 20 pkt 4 lit. c planu) skutkować będzie zaburzeniem dotychczasowej funkcji terenu jako uzupełnienia stref zieleni podlegającej ochronie. Rysunek planu dla obszaru oznaczonego jako 2US/U nie przewiduje granicy zabudowy od strony południowej i wschodniej, co może prowadzić do ekspansji zabudowy w kierunku istniejących terenów zieleni chronionej. Ponadto prowadzenie robót budowalnych może niekorzystnie wpłynąć na stosunki wodne, zaburzając dotychczas naturalną cyrkulację wody deszczowej w tym rejonie.							w tych terenach, - wprowadzają ograniczenia wysokości zabudowy. Ponadto wysokość zabudowy 12 m jest dopuszczona wyłącznie w terenie 2US/U. Pozostałe tereny wskazane w treści uwagi, tzn. teren 2US, 3US/U i 4US/U, które są bardziej eksponowane w krajobrazie mają ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m.
11	29.12.22	------- *	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia obszarów zaznaczonych na rysunku planu jako jednostki urbanistyczne: 4US/U, 2US, 3US/U, przeznaczonych dotychczas na cele rolnicze, a w projekcie planu przeznaczonych pod usługi oraz sport. Wniosek o odstąpienie w projekcie planu od zmiany	W treści uwagi nie podano nr nieruchomości. Uwaga odnosi się do terenów 2US 3US/U 4US/U W treści pisma	**Dla terenu sportu i rekreacji 2US** plan ustala przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się także zabudowę usługową z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji o powierzchni	----------	Uwagi nie uwzględnia się	----------	Uwagi nie uwzględnia się	Uwagi nie uwzględnia się w całości. Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ ustalenia planu dla terenów 2US, 3US/U, 4US/U i 2US/U są zgodne ze studium. Ustalenia planu w tym zakresie zostały zawarte z uwagi na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Wnioski te nie zostały jednak

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przeznaczenia obszarów zaznaczonych na rysunku planu jako jednostki urbanistyczne: 4US/U, 2US, 3US/U i pozostawienie ich w dotychczasowej funkcji jako tereny rolnicze. W treści pisma zawarto też następujące uwagi: Wskazane tereny sąsiadują z terenami Zespołu przyrodniczo — krajobrazowego „Park ,w Reptach i dolina rzeki Dramy" dodatkowo z obszarem ochrony siedlisk Natura 2000, zatem wskazane byłoby utrzymanie ich dotychczasowego przeznaczenia jako korespondującego z . terenami zieleni o szczególnych cechach podlegających ochronie. Projektowane w planie miejscowym przeznaczenie w/w obszarów dopuszcza możliwość ich zabudowy, w tym o charakterze usługowym, jak i mieszkaniowym. Wprowadzenie zabudowy, zarówno o charakterze usługowym, jak również mieszkaniowym, stanowić będzie źródło emisji hałasu, zarówno na etapie	zawarte są też uwagi dotyczące terenu 2US/U.	zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2. **Dla terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej 2US/U, 3US/U i 4US/U** plan ustala przeznaczenie terenu: a) tereny sportu i rekreacji, b)zabudowa usługowa z zakresu usług: gastronomii, handlu, hotelarskich, związana z obsługą terenów sportu i rekreacji; W terenach tych dopuszcza się: a) związane z obsługą terenów sportu i rekreacji lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji określonej w pkt. 1 lit. a i lit. b, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej całego budynku, b)w terenach 2US/U i 4US/U zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 100 m2, przy czym: - łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki					uwzględnione w całości, a jedynie w takim zakresie, w jakim ich uwzględnienie respektowało szczególne uwarunkowania związane z ochroną przyrody i krajobrazu, wynikające z występowania: – Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Park w Reptach i dolina rzeki Dramy", – sąsiedztwa obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240003 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie, – sąsiedztwa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Z tego względu zasięg obszaru projektowanych terenów sportowo-rekreacyjnych został ograniczony powierzchniowo w stosunku do jego zasięgu wyznaczonego w studium. Analiza ww. uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony krajobrazu i przyrody była także podstawą do określenia w projekcie planu rozwiązań, które: - ograniczają powierzchnię zabudowy dopuszczonej funkcji usługowej w terenie 2US, - dopuszczają możliwość lokalizacji uzupełniającej funkcji mieszkaniowej w terenie

LP	DATA WPŁY-WU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄ-CEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZBROSŁAWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZBROSŁAWICE ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LIX/551/2023 RADY GMINY ZBROSŁAWICE Z DNIA 28 CZERWCA 2023 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			prowadzenia robót budowlanych, jak również na etapie eksploatacji obiektów budowalnych, co wywierać będzie negatywny wpływ na mające w tym rejonie siedliska zwierzęta. Dopuszczenie wznoszenia obiektów budowalnych do wysokości 12 m (S 20 pkt 4 lit. c planu) skutkować będzie zaburzeniem dotychczasowej funkcji terenu jako uzupełnienia stref zieleni podlegającej ochronie. Rysunek planu dla obszaru oznaczonego jako 2US/U nie przewiduje granicy zabudowy od strony południowej i wschodniej, co może prowadzić do ekspansji zabudowy w kierunku istniejących terenów zieleni chronionej. Ponadto prowadzenie robót budowalnych może niekorzystnie wpłynąć na stosunki wodne, zaburzając dotychczas naturalną cyrkulację wody deszczowej w tym rejonie.		budowlanej, - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy szeregowej, c)garaże i budynki gospodarcze na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,					2US/U i w terenie 4US/U, który został wyznaczony przy ul. Reptowskiej, w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, wprowadzając jednocześnie ograniczenia powierzchni, intensywności i formy budynków dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tych terenach, - wprowadzają ograniczenia wysokości zabudowy. Ponadto wysokość zabudowy 12 m jest dopuszczona wyłącznie w terenie 2US/U. Pozostałe tereny wskazane w treści uwagi, tzn. teren 2US, 3US/U i 4US/U, które są bardziej eksponowane w krajobrazie mają ograniczenie wysokości zabudowy do 9 m.

------- * – brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/551/2023

Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 28 czerwca 2023 r.

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

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Zbrosławice przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zawiera „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice”, będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Ptakowice, zwanego dalej „planem”, obejmują realizację dróg publicznych i ich poszerzeń, realizację sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i uzupełnienia sieci wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1) budżetu gminy;

2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);

3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/551/2023

Rady Gminy Zbrosławice

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę