



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 czerwca 2014 r.

Poz. 3091

UCHWAŁA NR XLI/510/14 RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice.

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

Rada Gminy Bobrowniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1. Rysunek planu, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wydrukowany w skali 1:2000, z wrysem ze "Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki" z oznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi co najmniej 70%;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi do 30%;

- 3) usługi – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 4) działalności produkcyjne – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): rolnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport i gospodarka magazynowa oraz zbieranie i przetwarzanie odpadów (w tym złomu) i ich składowanie. Do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się: górnictwa, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 5) drobne działalności produkcyjne - działalności, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m², bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych i magazynowych nie zalicza się zbierania i przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz ich składowania;
- 6) nieuciążliwe działalności z zakresu usług i drobnej produkcji - działalności niepowodujące, ze względu na ich rodzaj i skalę, przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów hałasu, poza działką budowlaną, na której są one prowadzone, a także innych emisji, jak odory lub światło o dużym natężeniu, utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) linie nieprzekraczalne zabudowy - wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji budynków oraz budowli, niedotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego, obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków i budowli znajdujących się całości pod poziomem terenu; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, obiektów istniejących (w momencie uchwalenia planu) oraz tych, na których budowę uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 8) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej - wyrażony w procentach stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

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

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

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

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) inne obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony.
3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.
5. W niniejszym planie nie ustala się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 1) zakaz jej nadbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

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

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

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

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

- 1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej letniskowej ML;
- 2) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny zabudowy usług oświaty UO;
- 3) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny sportu, rekreacji i usług US;

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

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

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

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

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obiekt, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego, pod numerem A/8/60 z dnia 23.02.1960 r. - dwór murowany z kamienia (spichlerz), tynkowany, ul. Kościuszki, dz. 309/8, dla którego obowiązują warunki określone w rejestrze zabytków.

2. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu obiektów:

- 1) dom murowany, ul. Kościuszki 30;
- 2) dom murowany, ul. Kościuszki 34b;
- 3) dom murowany, ul. Kościuszki 37a,
- 4) dawna szkoła – murowana, ul. Kościuszki 49;
- 5) dom murowany, ul. Kościuszki 53;
- 6) dom murowany, ul. Kościuszki 88;
- 7) chałupa drewniana, ul. Kościuszki 94;
- 8) dom murowany, ul. Kościuszki 114;
- 9) duży bunkier bojowy (muzeum), ul. 27 Stycznia / Kolonia Wesoła, dz. 1876;
- 10) jaz na Brynicy ze schronem, ul. 27 Stycznia / rz. Brynica, dz. 1996/2;
- 11) bunkier bojowy, ul. 27 Stycznia, dz. 2779/11 płn.-wsch.;
- 12) kapliczka przydrożna murowana, ul. Kościuszki obok 97,
- 13) stanowisko archeologiczne – osada, średniowiecze, ul. Kościuszki obok 23, dz. 309/20;
- 14) stanowisko archeologiczne - osada, średniowiecze, ul. Wolności 8e, dz. 2427/1, dz. 2427/2 pld.

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

- 1) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 1 - 8:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane, z możliwością remontów i adaptacji oraz zmiany funkcji;
 - b) zachowanie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia co najmniej w granicach wskazanej nieruchomości gruntowej, ochronę zieleni towarzyszącej;
 - c) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
- 2) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 9 - 11:
 - a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane;

- b) wyeksponowanie, oznakowanie i udostępnienie do zwiedzania.
- 3) dla obiektu wymienionego w ust. 2, pkt 15 12 - zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekt został zbudowany, i lokalizacji z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 13 - 14 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków;
- 5) dla obiektu wymienionego w ust. 2 pkt 12 - dopuszcza się rozbiórkę elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenie itp., oraz ich wymianę; nie dopuszcza się likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki miejsc do parkowania

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

Przeznaczenie terenów	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków ^{1/} (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	30%	0,10 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	40%	0,20 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	400	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
U1 – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową	600	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 15
UO – tereny zabudowy usług oświaty	nie ustala się	40%	0,20 - 1,20	40%	nie więcej niż 15
UK - tereny zabudowy kultu religijnego	nie ustala się	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 30
US - tereny sportu, rekreacji i turystyki	nie ustala się	15%	0,00 - 0,50	20%	nie więcej niż 15
PU1 – tereny obiektów produkcyjnych i usług ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów	600	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług bez zbierania, przetwarzania odpadów	600 m ²	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
RU – tereny obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	nie ustala się	40%	0,05 - 0,80	20%	nie więcej niż 12
ZP2 - tereny zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami	300	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
ZC – tereny cmentarzy (parametry dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną)	nie ustala się	30%	0,02-0,10	10%	nie więcej niż 12

R – tereny i rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
KP – tereny parkingów	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	10%	nie ustala się
K – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie ścieków	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

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

^{2/} dla zabudowy wolnostojącej.

^{3/} dla zabudowy bliźniaczej.

^{4/} dla zabudowy szeregowej.

4. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m, wysokość innych obiektów budowlanych nie więcej niż 9 m, z wyjątkiem kominów i wolnostojących masztów antenowych – nie więcej niż 30 m.

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

Zabudowa (przeznaczenie terenu)	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
Mieszkaniowa jednorodzinna (tereny MN, MNU i UMN)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Mieszkaniowa wielorodzinna (tereny MW)	1,5 stanowiska na mieszkanie
Mieszkaniowa letniskowa (tereny ML)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1)	1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi oświaty (tereny UO)	1 stanowisko na 75 m ² powierzchni użytkowej
Usługi kultu religijnego (tereny UK)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (tereny US)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 5-6 miejsc na widowni
Produkcja, handel hurtowy, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny PU1, PU2, RU)	1 miejsce na 4 zatrudnionych
Tereny zieleni urządzonej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową letniskową i usługami (tereny ZP1)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu lub 1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem)
Tereny zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami (tereny ZP2)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu lub 1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem)
Rodzinne ogrody działkowe (teren ZD)	1 stanowisko na 5 ogródków

6. Sposób realizacji miejsc postojowych uwzględnia:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych względem budynków mieszkalnych i granic nieruchomości w odległościach określonych w warunkach technicznych bez odstępstw;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych zbieranych z powierzchni parkingów w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk oraz 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

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

Nie zachodzą przesłanki do ustalania, gdyż na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów w rozumieniu art. 15 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 600 m²;

- zabudowa bliźniacza – 400 m²;
 - zabudowa szeregowa - 300 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
 - zabudowa wolnostojąca – 600 m²;
 - zabudowa bliźniacza – 400 m²;
 - zabudowa szeregowa - 300 m²;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami ML - 400 m²;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami U1 i UO – 600 m²;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami PU1 i PU2 – 600 m²;
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US i RU – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 18 m;
 - zabudowa bliźniacza – 14 m;
 - zabudowa szeregowa - 9 m;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
 - zabudowa wolnostojąca – 18 m;
 - zabudowa bliźniacza – 14 m;
 - zabudowa szeregowa - 9 m;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami ML - 14 m;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami U1 i UO – 18 m;
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami PU1 i PU2 – 18 m;
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US i RU – 18 m.
- 3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60°.

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

Nie zachodzą przesłanki do ustalania, gdyż na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu w rozumieniu art. 15 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

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

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

6. Wskaźniki w zakresie zaspokajania miejsc postojowych zostały określone indywidualnie dla poszczególnych terenów w § 9 ust. 5 - 6.

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

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

1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy umieszczać w obrębie terenów dróg, zgodnie z przepisami dotyczącymi umieszczania infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w pasie drogowym (rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz.U. z 1999r., Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami), a jeśli jest to niemożliwe ze względów terenowych lub nieuzasadnione z uwagi na warunki i wymagania techniczno - budowlane poszczególnych rodzajów infrastruktury, dopuszczalna jest ich lokalizacja w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;

2) w przypadku lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg:

a) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, sieci infrastruktury należy umieszczać między granicą pasa drogowego a linią zabudowy albo w innych częściach terenu - równolegle do linii rozgraniczających, granic działek lub ogrodzeń;

b) obiekty należy sytuować w miejscach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, na działkach w szczególności stanowiących własność gminy lub skarbu państwa albo pozostających we władaniu podmiotu, z którego działalnością związana jest budowa obiektu - z wyjątkiem słupów linii elektroenergetycznych.

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

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

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

5. Odprowadzanie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

1) występujące, w obszarze planu oraz w otoczeniu, i wymagające rozbudowy, odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, deszczowej lub ogólnospławnej;

2) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu i wód,

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

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

§ 15. Stawki procentowe

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

Rozdział 3. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW

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

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **D-1MN – D-22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej, garaże i budynki gospodarcze, z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°; za wyjątkiem terenów dla których dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste: 1MN, 9MN - 10MN, 13MN - 15MN i 18MN – 21MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 18 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **D- 1MNU – D-25MNU** ustala się:

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

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych symbolami **D- ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 15 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

4. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **D- 1U1 – D-15U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją usługową i produkcyjną;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.
5. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego symbolem **D- UO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty powiązane ze sportem, kulturą i rekreacją, garaże i budynki gospodarcze występujące w powiązaniu z funkcją oświaty;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.
6. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego symbolem **D- UK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego i inne usługi funkcjonalnie i rodzajowo powiązane z usługami kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją kultu religijnego, garaże, budynki gospodarcze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 18 m;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.
7. Dla terenów sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych symbolami **D- 1US** – **D- 5US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu, rekreacji i turystyki, w tym: budynki i budowle sportowe, rekreacyjne i turystyczne, z obiektami zaplecza gospodarczego i sanitarnego, budynki obsługi administracyjnej i technicznej, inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, powiązane funkcjonalnie budowle ziemne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej i garaże występujące w powiązaniu z funkcją sportu, rekreacji i turystyki, garaże;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 90 m;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.
8. Dla terenu obiektów produkcyjnych i usług, ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzyskiem surowców, oznaczonego symbolem **D- PU1** ustala się:

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

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

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

10. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych symbolami **D- 1RU - D- 4RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu oraz obsłudze tych działalności, w tym garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w powiązaniu z funkcją obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

11. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczonymi usługami, oznaczonego symbolem **D- ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej funkcjonalnie powiązane z zielenią urządzoną, w tym usługi handlu i działalność związana zakwaterowaniem i gastronomią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

- b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 12 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.
12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **D- ZP3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona, w tym parki, ogrody;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury towarzyszące zieleni.
13. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **D- ZC** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarne, w tym: pola grzebalne, kaplica, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty, miejsca na gromadzenie odpadów i inne urządzenia budowlane, zapewniające możliwość użytkowania obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 30 m;
 - 3) Wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.
14. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **D- 1ZE - D- 4ZE** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej towarzysząca wodom powierzchniowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia wodne.
15. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **D- 1ZI - D- 16ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, w tym dla terenów 14ZI - 16ZI - zieleń izolująca; zalesienia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami;
 - 3) zakazuje się zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych, stąd warunków w tym zakresie nie określa się.
16. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **D- 1ZL - D- 3ZL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych.
17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **D- 1WS - D- 12WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne, w tym małe elektrownie wodne o mocy poniżej 100 kW.
18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **D- 1R - D- 12R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne, zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, oczka wodne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt i przetwórstwu rolno - spożywcemu urządzenia rekreacyjne i turystyczne; dla terenów 1R - 2R i 11R - 12R - zieleń izolująca;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.
19. Dla terenów autostrady, oznaczonych symbolami **D- 1KDA - D- 2KDA** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych, miejsca obsługi podróżnych;
- 3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 70 m.

20. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **D- 1KDZ – D- 4KDZ** ustala się:

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

21. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **D- 1KDL – D- 7KDL** ustala się:

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

22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **D- 1KDD – D- 28KDD** ustala się:

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

23. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **D- 1KDW – D- 2KDW** ustala się:

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

24. Dla terenu parkingu, oznaczonego symbolem **D- KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

25. Dla terenu pozostałego komunikacji, oznaczonego symbolami **D- KX** ustala się:

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

26. Dla terenu infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonego symbolem **D- K** ustala się:

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

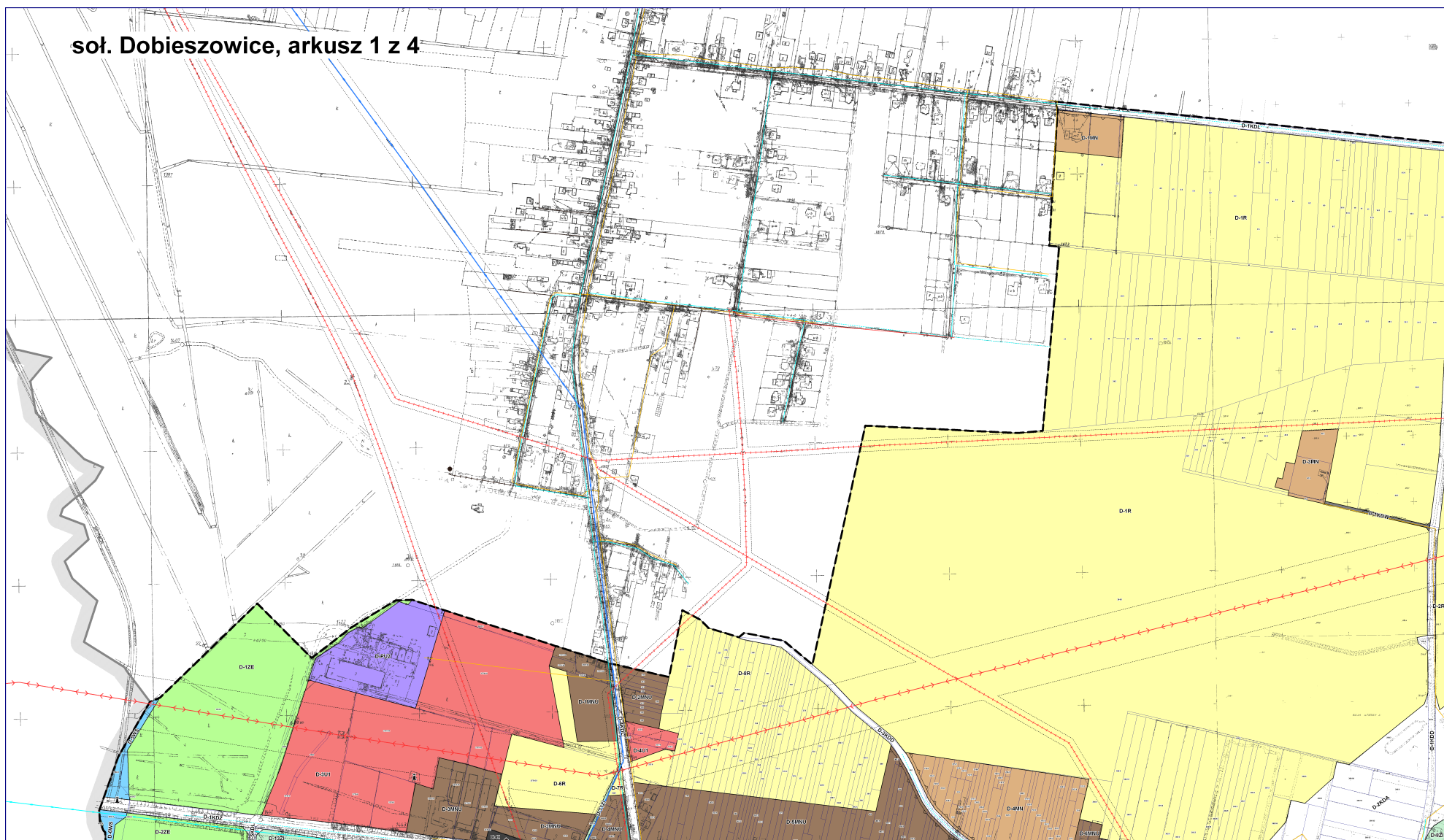
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bobrowniki.

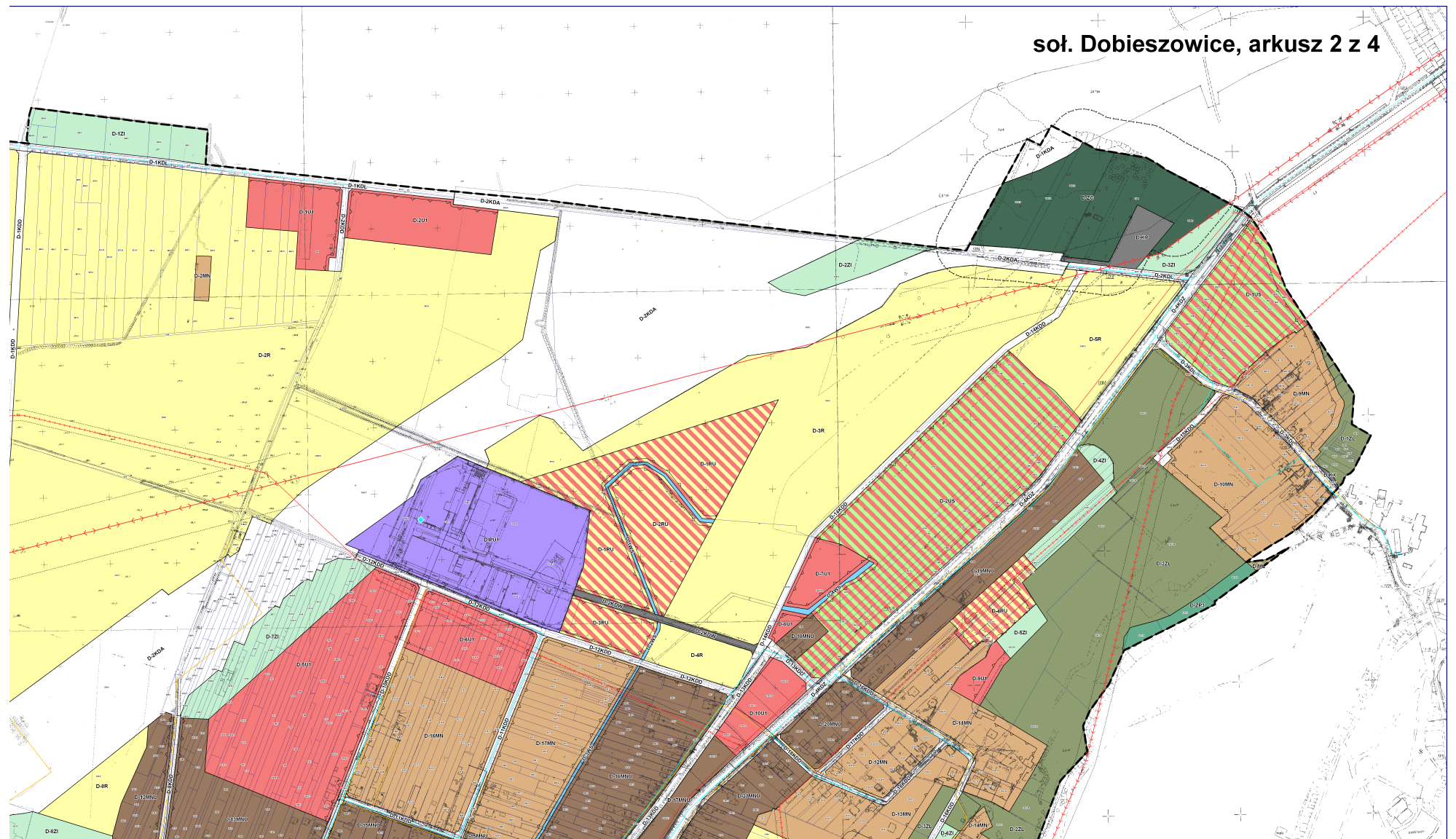
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

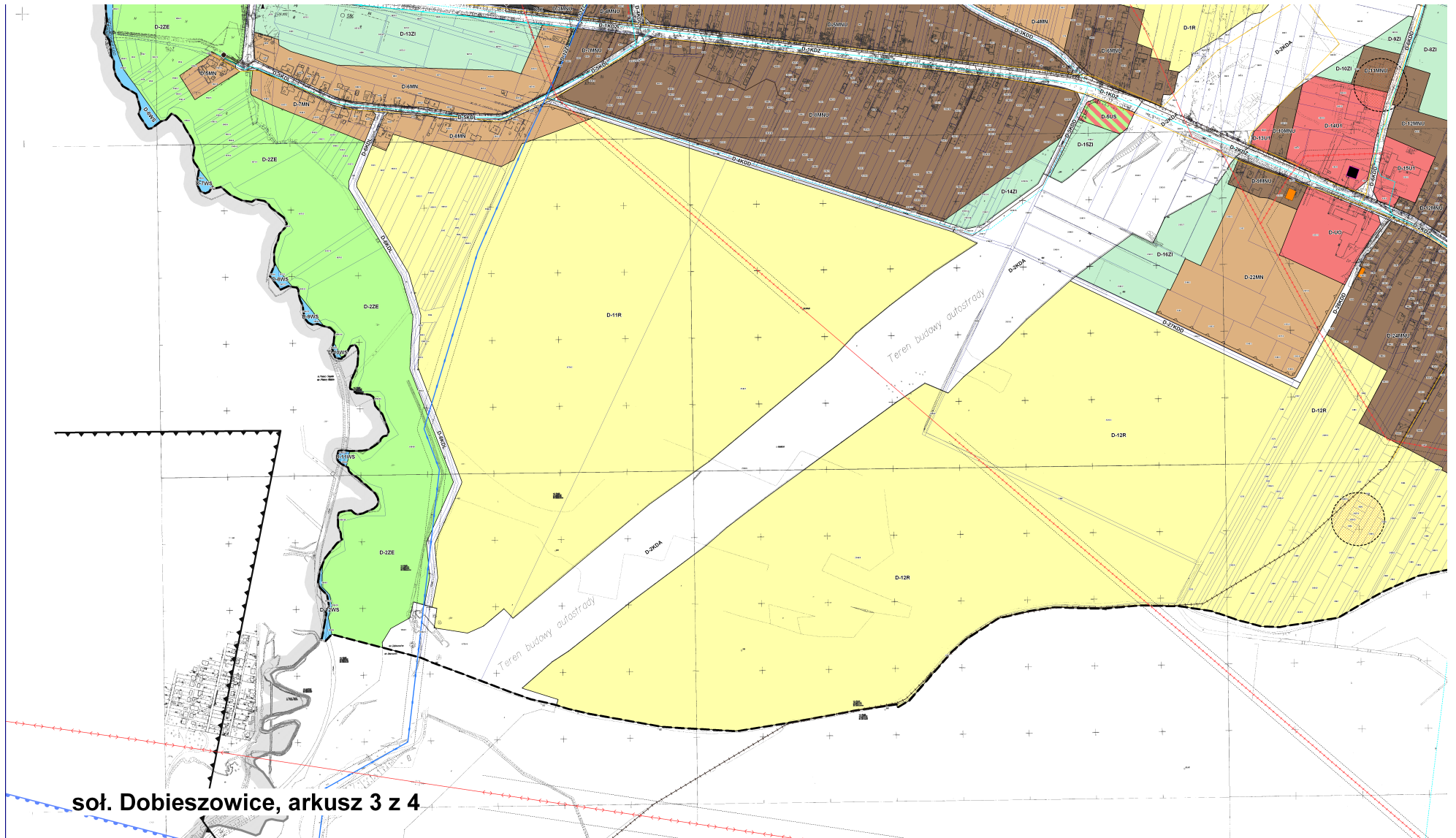
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

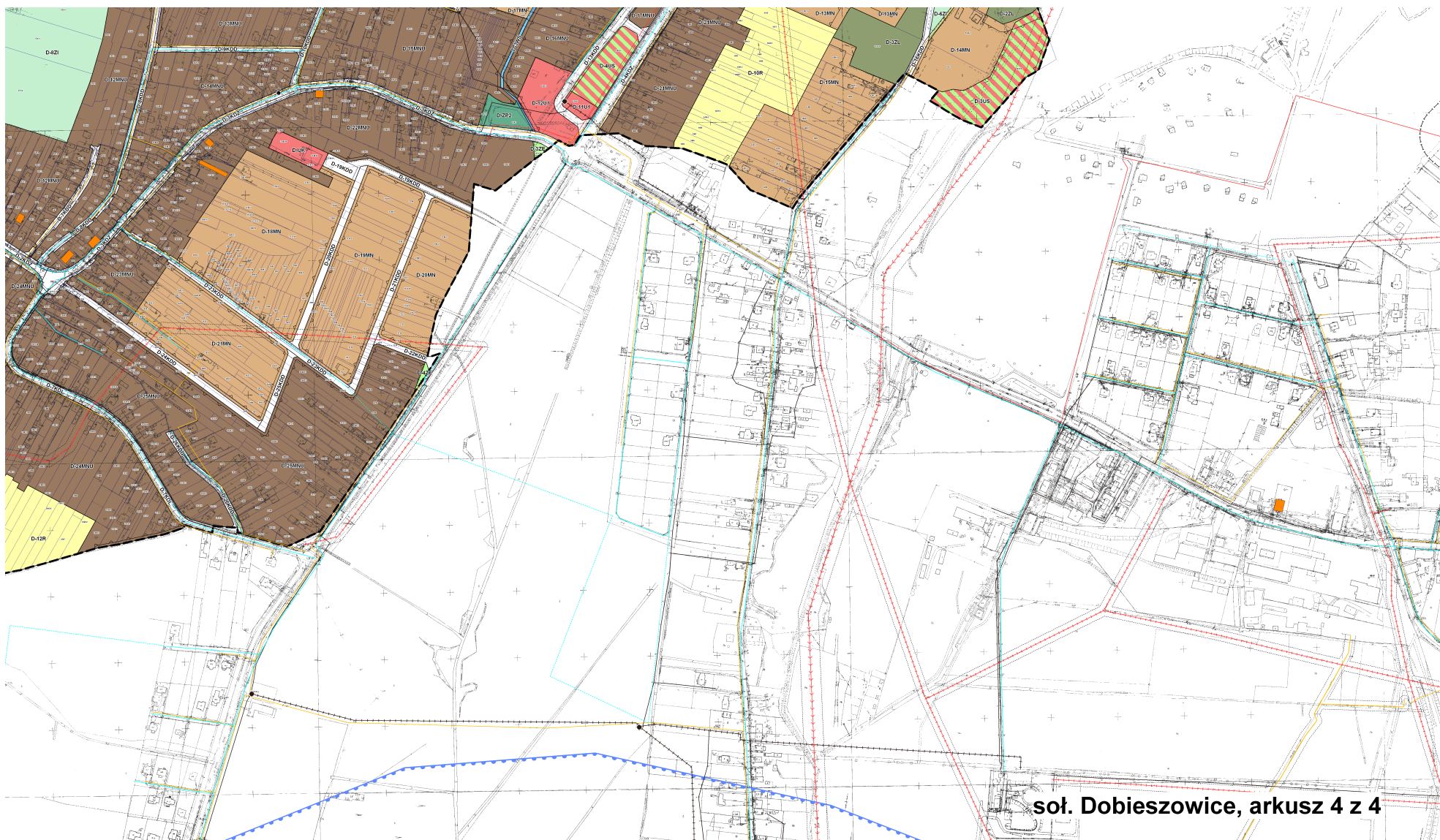
Przewodniczący Rady Gminy Bobrowniki

Katarzyna Cofała









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/510/14
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 29 maja 2014 r.

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

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

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

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

Uwaga [D1].

Treść uwagi: zmiana przekształcenia działki 1572/6 (Dobieszowice) na działkę z możliwością zabudowy - kempingu lub na teren rekreacji i sportu z możliwością zabudowy – kempingu. Na działce znajduje już - według składającej uwagę - kemping nietrwale związany z gruntem, a dojazd do działki jest ustalony przez działki 850/1 i 848/1 (obręb Rogoźnik).

Uwaga uwzględniona w części, przez zmianę przeznaczenia północno – wschodniej części przedmiotowej działki (o powierzchni ok. 0,04 ha) z terenu ZP3 (teren zieleni urządzonej) na teren ML (teren zabudowy mieszkaniowej letniskowej). W taki sam sposób zmienia się również przeznaczenie południowo – zachodniej części sąsiedniej działki 848/1 (obręb Rogoźnik), przesuwając tym samym teren ML o ok. 62 m w kierunku południowo – zachodnim, i wyrównując - od strony północnej - granicę terenu ML z granicą terenu MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Nieuwzględniona część uwagi powoduje, iż południowo – zachodnia część przedmiotowej działki pozostaje w przeznaczeniu teren zieleni urządzonej (ZP3).

Uwaga [D2].

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia gruntu, działki 2/2 (Dobieszowice), zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod funkcje mieszkaniowe, zgodnie z obowiązującym uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż przedmiotowa działka położona jest na gruntach rolnych klasy III - dla innych terenów położonych w tym rejonie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 13.12.2013 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych klasy III.

Uwaga [D3].

Treść uwagi: Likwidacja linii zabudowy w obrębie działki 1535/3. Wyznaczenie w środku działki linii zabudowy jest nieporozumieniem.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka ma powierzchnię 0,62 ha i jest to grunt leśny. W wyniku decyzji Marszałka Województwa Śląskiego z dn. 2.12.2013 r. (TW OG.7151-38/2013) część zachodnia działki o powierzchni ok. 0,40 ha uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne. Od pozostałej części leśnej działki została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm., § 271 ust. 8), tj. w odległości 12 m od lasu.

Uwaga [D5].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 44/2, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z oddalenia działki od zabudowy mieszkaniowej reprezentowanej przez więcej niż jedną nieruchomość. Ponadto, pomimo tego że na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka wskazana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, to jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” str. (96). Zapis ten przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga **[D6]**.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 44/3, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z oddalenia działki od zabudowy mieszkaniowej reprezentowanej przez więcej niż jedną nieruchomość. Ponadto, pomimo tego że na rysunku studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego cała działka wskazana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej, to jednocześnie tekst zawiera następujące ustalenie - „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych” str. (96). Zapis ten przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga **[D7]**.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 8/1, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż przedmiotowa działka położona jest na gruntach rolnych klasy III - dla terenów położonych w tym rejonie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 13.12.2013 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych klasy III.

Uwaga **[D8]**.

Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi w zaproponowany sposób przez działkę 27466/8. Sugestia przesunięcia drogi do granicy z działką 2746/4 tak, aby dostęp do drogi był z obydwu stron i droga była usytuowana na obydwu nieruchomościach bądź zaniechanie planowania.

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga publiczna KDD jest niezbędna (razem z innymi w tym rejonie) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, położonych we wnętrzu obszaru wyznaczonego ulicami: Kościuszki – Polnej - Wolności. W znaczący sposób poprawi skomunikowanie i umożliwi (razem z innymi planowanymi drogami) zainwestowania tych terenów.

Uwaga **[D9]**.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 44/4, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i mieszkaniowo - usługowe.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż przedmiotowa działka położona jest na gruntach rolnych klasy III - dla terenów położonych w tym rejonie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 13.12.2013 r. nie wyraził zgody na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych klasy III.

Uwaga **[D12]**.

Treść uwagi: Przekształcenie działki rolnej 304/9 na działkę budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż przedmiotowa działka wg studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki ma przeznaczenie „tereny rolnicze”.

Uwaga [D13].

Treść uwagi: Przekształcenie działki rolnej 304/11 na działkę budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględnienie uwagi wynika z faktu, iż przedmiotowa działka wg studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki ma przeznaczenie „tereny rolnicze”.

Uwaga [D14].

Treść uwagi: Wprowadzenie zapisu o ustanowienie drogi na działkach 2688/8, 2664/1 i 2665/3 co umożliwi wykorzystanie zasobu budowlanego na działce 2687/17.

Uwaga uwzględniona w części. Wskazane działki 2688/8, 2664/1 i 2665/3 są w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa. Ich szerokość (szczególnie działek 2664/1 i 2665/3 w wielkości ok. 8 – 9 m) i lokalizacja nie kwalifikują tych działek do poprowadzenia drogi publicznej klasy dojazdowej o wymaganej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

Uwaga [D15].

Treść uwagi: Korekta przebiegu planowanej drogi KDD na terenie działek 2572, 2572 i 2586.

Uwaga uwzględniona w części. Nieuwzględniona część uwagi to brak zmiany przebiegu odcinka planowanej drogi w wersji zaproponowanej przez uwagodawcę. Przebieg ten jest niekorzystny w szczególności ze względu na bliskie sąsiedztwo nowego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce 2616/2.

Uwaga [D16].

Treść uwagi: Zachować planowany [w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2005 r.] przebieg drogi lub zaprojektować drogę jednokierunkową przez działkę gminną [2847/1], dla potrzeb działek usytuowanych w sąsiedztwie.

Uwaga nieuwzględniona. Postulowana droga, oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dobieszowice z 2005 r. symbolem [D]71-KD-D, a w planie sołectwa Bobrowniki symbolem [B]69-KD-d, ma istotną słabość polegającą na tym, iż położona jest na skraju terenów przeznaczonych do zabudowy i obsługiwałyby te tereny jednostronnie. Stąd brak uwzględnienia tej uwagi.

Uwaga [D18].

Treść uwagi: 1) Dla terenu MNU dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki. 2) Dla KDZ dopuszczenie zabudowy w linii zabudowy sąsiednich nieruchomości.

Uwaga uwzględniona w części. Tekst planu zawiera ustalenie dopuszczające sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej (§5 ust. 4) – w tej części uwaga jest bezprzedmiotowa i uwzględniona. Plan nie zawiera wprost ustalenia dopuszczającego zabudowę w linii zabudowy sąsiednich nieruchomości. Plan zawiera natomiast ustalenie o sytuowaniu budynków – „przy sytuowaniu budynków ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych” (§5 ust. 3). W konkretnej, przedmiotowej sytuacji, od ul. Kościuszki, która jest drogą powiatową, obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, art. 43 ust.1; Dz.U. z 1985r., Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami). W tej części uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.

Uwaga [D20].

Treść uwagi: Przesunięcie planowanej drogi KDD [przeprowadzonej przez działkę 2746/8] o ok. 15 m w kierunku ul. Polnej.

Uwaga nieuwzględniona. Przesunięcie planowanej drogi o ok. 15 m w kierunku ul. Polnej skutkowałoby zajęciem innych prywatnych działek, natomiast planowana droga utraciłaby walor prostego, czytelnego

odcinka komunikacyjnego. Ponadto trudniej byłoby ukształtować (np. w wyniku scalenia i podziału) nowe, umiarowe działki budowlane.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/510/14
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 29 maja 2014 r.

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

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Dobieszowice, gmina Bobrowniki poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą środki własne budżetu gminy.
3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.
4. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.