

Projekt

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XLVIII/383/2022 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice

**RADA MIEJSKA W SOŚNICOWICACH
stwierdza,**

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice sporządzony w formie nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice”, które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXV/306/2013 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 listopada 2013 r. i Nr XXIX/230/2021 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 27 stycznia 2021 r.

i uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice zwaną dalej planem
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 - Nr 8 o nazwie „Rysunek planu” stanowiące część graficzną planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik Nr 9 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
 - 3) załącznik Nr 10 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
 - 4) załącznik Nr 11 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.
2. W załącznikach Nr 1 - Nr 8 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zabytkowe budynki chronione ustaleniami planu;
 - 6) zabytkowe kapliczki, krzyże, grotty, obeliski, pomniki i rzeźby chronione ustaleniami planu;
 - 7) granice zabytkowych zespołów folwarcznych chronionych ustaleniami planu;

- 8) granice zabytkowych cmentarzy chronionych ustaleniami planu;
 - 9) granice stref ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej;
 - 10) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;
 - 11) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
 - 12) granice terenów wymagających rekultywacji.
3. W załącznikach Nr 1 - Nr 8 obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;
 - 2) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;
 - 3) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 4) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) granice złoża węgla kamiennego „Gliwice” (ID 337);
 - 7) granice złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:
 - a) „Sierakowice” (ID 2044),
 - b) „Sierakowice II” (ID 2045);
 - 8) granice złoża piasków podsadzkowych „Smolnica” (ID 232);
 - 9) granice złóż piasków i żwirów:
 - a) „Sierakowice II” (ID 3348),
 - b) „Sośnicowice II” (ID 4420),
 - c) „Trachy 1” (ID 9642),
 - d) „Wesoła” (ID 4421);
 - 10) granice obszarów i terenów górniczych:
 - a) „Sierakowice I”,
 - b) „Sierakowice IIB”;
 - 11) obszary osuwania się mas ziemnych, w tym:
 - a) obszary udokumentowanych osuwisk:
 - osuwiska aktywne ciągle,
 - osuwiska aktywne okresowo,
 - b) obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
 - 12) zabytkowe budynki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
 - 13) granica zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego;
 - 14) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
 - 15) stanowiska archeologiczne;
 - 16) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
 - 17) granice terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza;
 - 18) granice terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza;
 - 19) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 „Zbiornik Gliwice”;
 - 20) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;

- 21) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
- 22) strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500;
- 23) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
- 24) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:
 - a) obszary na których wystąpienie powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią elementy informacyjne planu.

5. Zastosowane na rysunkach planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia cyfrowe na początku symbolu - numer określający położenie terenu na obszarze jednostki przestrzennej:
 - a) Nr 1 - rysunek planu Nr 1 – Rachowice,
 - b) Nr 2 - rysunek planu Nr 2 – Kozłów,
 - c) Nr 3 - rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie,
 - d) Nr 4 - rysunek planu Nr 4 – Sierakowice,
 - e) Nr 5 - rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice,
 - f) Nr 6 - rysunek planu Nr 6 – Trachy,
 - g) Nr 7 - rysunek planu Nr 6 – Tworóg Mały,
 - h) Nr 8 - rysunek planu Nr 7 – Smolnica,
 - i) Nr 9 - rysunek planu Nr 8 – Bargłówka;

2) oznaczenie cyfrowe – kolejny wyróżniający numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu;

3) oznaczenia literowe – symbole klas przeznaczenia terenów.

6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 11 620,0 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVIII/383/2022 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;
- 3) dojazdach – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunkach planu tereny, na których możliwa jest realizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budynków i ich usytuowania, dojazdów do działek budowlanych i budynków, odpowiednich do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

- 8) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć definicję mikroinstalacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 10) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 11) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu - należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchni terenu;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 16) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;
- 17) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym, które dla swoich klientów oferuje różnego rodzaju usługi, między innymi takie jak noclegowe, hotelowe, żywieniowe w odpowiednio zorganizowanych pomieszczeniach mieszkalnych i budynkach towarzyszących;
- 18) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne przylegające do siebie, z których każdy stanowi samodzielną konstrukcyjną całość;
- 19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 - pkt 4 następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynków rekreacji indywidualnej – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) obiektów usługowych:
 - obiekty administracji, szkoły, biura, banki, obiekty opieki zdrowotnej, obiekty kultury – 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - obiekty handlowe i obiekty gastronomii – 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej,
 - hotele i pensjonaty – 1 miejsce na 3 osoby przebywające w budynku;
 - d) obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - e) obiektów związanych z obsługą i produkcją w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 2) miejsca do parkowania wyliczone w pkt 1 mogą być lokalizowane w budynkach garaży przy obiektach mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych;
 - 3) ilość miejsc do parkowania oblicza się według wskaźników określonych w pkt. 1, a wynik obliczeń stanowi liczbę całkowitą zaokrągloną w górę;
 - 4) w ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w pkt 1 konieczność zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu od 6 do 15 miejsc;
 - 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
 - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
 - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.
4. W planie nie zawarto wymienionych w pkt 1 - pkt 5 ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie ma potrzeby ich ustalenia, z uwagi na występujące na obszarze opracowania planu uwarunkowania:
- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustalenia planu w części tekstowej zawierają następujące przepisy:

- 1) przepisy ogólne – § 1 - § 4;
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – § 5;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – § 7;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – § 8 - § 11;
- 6) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – § 12 - § 38;

- 7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – § 39;
- 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości – § 40;
- 9) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – § 41;
- 10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – § 42 i § 43;
- 11) ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat – § 44;
- 12) ustalenia końcowe – § 45 i § 46.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren usług;
- 5) **UE** – teren usług edukacji;
- 6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 7) **UR** – teren usług kultu religijnego;
- 8) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 9) **U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 10) **P-IOP** – teren produkcji lub punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 11) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 12) **KDA** – teren autostrady;
- 13) **KDG** – teren drogi głównej;
- 14) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 16) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 17) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 18) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 19) **KP-KKK** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej;
- 20) **KOP** – teren parkingu;
- 21) **KOO** – teren obsługi podróżnych;
- 22) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 23) **IT** – teren telekomunikacji;
- 24) **IW** – teren wodociągów;
- 25) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;
- 26) **IKP** – teren pompowni ścieków;
- 27) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 28) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

- 29) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 30) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 31) **L** – teren lasu;
- 32) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 33) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 34) **CC** – teren cmentarza czynnego;
- 35) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego.

2. Klasy łączone przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) z zastrzeżeniem ust. 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunkach planu,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i czarnej lub ich odcieni,
- c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych,
- b) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów,
- c) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;

3) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

- a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,
- b) rozbudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki na terenach o symbolach **5.8MU – 5.22MU, 5.9U, 5.10U, 5.13U, 5.14U, 5.1UE i 5.1UR**;

5) ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

- a) miejsca do parkowania,
- b) miejsca do parkowania rowerów,
- c) dojazdy,
- d) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów,
- e) sieci uzbrojenia terenu,
- f) obiekty małej architektury i altany,
- g) urządzenia sportowo – rekreacyjne i urządzenia turystyczne,
- h) zieleń urządzona wysoka i niska.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się następujące tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej, w przypadku faktycznego ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN-U** jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MW** jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
 - d) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **UE** jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - e) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **US** i **ZP** jako „tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej”,
 - f) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **RZM** jako „tereny zabudowy zagrodowej”;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) składowania odpadów;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi odpadów;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych;
- 5) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
w tym krajobrazów kulturowych**

§ 8. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:
 - a) nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętej Trójcy, murowano-drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/297 z dnia 18.03.1950 r., 357/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/686/2020 z dnia 07.08.2020 r.),
 - b) nr 2 na rysunku planu – spichlerz dworski, drewniany, 1 połowa XIX wieku, (nr rejestru 358/60 z dnia 10.03.1960 r.);
- 2) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:
 - a) nr 1 na rysunku planu – kościół filialny pod wezwaniem Świętego Mikołaja, XV/XVI wiek (nr rejestru 351/60 z dnia 10.03.1960 r. o A/1176/23 z dnia 21.04.2023 r.),
 - b) nr 2 na rysunku planu – kuźnia miedzi, XVIII wiek (nr rejestru 350/60 z dnia 10.03.1960 r.);
- 3) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – nr 1 na rysunku planu – kapliczka, 1780 r. (nr rejestru 1064/69 z dnia 15.07.1969 r. i A/779/2021 z dnia 15.03.2021 r.);
- 4) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

- a) nr 1 na rysunku planu – kościół filialny pod wezwaniem Świętej Katarzyny Aleksandryjskiej, drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/298 z dnia 18.03.1950 r., 360/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/1175/23 z dnia 21.04.2023 r.),
- b) nr 2 na rysunku planu – brama wejściowa przy kościele filialny pod wezwaniem Świętej Katarzyny Aleksandryjskiej (nr rejestru A/1256/23 z dnia 05.09.2023 r.),
- c) dom, początek XIX wieku - nie istnieje (nr rejestru 361/60 z dnia 10.03.1960 r.);

5) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

- a) nr 1 na rysunku planu – miasto w ramach historycznego założenia (nr rejestru R.406/53 z dnia 31.03.1953 r. oraz 805/67 z dnia 20.12.1967 r.),
- b) nr 2 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Jakuba, XVIII wiek (nr rejestru R/310 z dnia 2.05.1950 r., 364/60 z dnia 10.03.1960 r. i A/1169/23 z dnia 07.04.2023 r.),
- c) nr 3 – zespół pałacowy (pałac i park), XVIII wiek (nr rejestru 443/55 z dnia 14.06.1955 r., 363/60 z dnia 10.03.1960 r. oraz A/671/2020 z dnia 01.07.2020 r.);

6) rysunek planu Nr 7 – Smolnica – nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Bartłomieja, drewniany, XVII wiek (nr rejestru R/495 z dnia 2.11.1956, 362/60 z dnia 18.02.1969 r. oraz A/118/08 z dnia 26.08.2008 r.),

2. Wskazuje się następujące oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – grodzisko (AZP 97-43 nr 1/5) średniowieczne. XIII-XIV w. (nr rejestru 1090/69 z dnia 17.10.1969 r. i z dnia 05.05.1975 r.);
- 2) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – gródek (AZP 98-43 nr 2/8) średniowiecze (nr rejestru 1091/69 z dnia 17.10.1969 r.).

3. Zabytki wymienione w ust. 1 i ust. 2 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, dla których ustala się:

- 1) sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego;
- 2) konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 10. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu, chronione ustaleniami planu, obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) budynki:

- a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice – nr 1 na rysunku planu – leśniczówka, obecnie budynek mieszkalny, z początku XX wieku, ul. Wiejska 3,
- b) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – nr 1 na rysunku planu – młyn z początku XX wieku, ul. Młyńska 26,
- c) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:
 - nr 1 na rysunku planu – dom z początku XIX wieku, ul. Lipowa 2,
 - nr 2 na rysunku planu – stodoła z 2 połowy XIX wieku, ul. Kozielska 43,
- d) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:
 - nr 1 na rysunku planu – magazyn węgla drzewnego „Wangielnia”, obecnie stajnia, z 2 połowy XIX wieku, ul. Kuźnicka,
 - nr 2 na rysunku planu – willa sióstr Notre Dame, obecnie budynek biurowy Instytutu Ochrony Roślin z 1910 r., ul. Gliwicka 29,

e) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:

- nr 1 na rysunku planu – budynek mieszkalny, około 1880 r., ul. Wiejska 33,
- nr 2 na rysunku planu – budynek starej szkoły, obecnie budynek mieszkalny, z XIX/XX wieku, ul. Nowowiejska 1,
- nr 3 na rysunku planu – budynek mieszkalny z 1844 r., ul. Wiejska 42,
- nr 4 na rysunku planu – budynek mieszkalny z ok. 1860 r., ul. Raska 15,

f) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

- nr 1 na rysunku planu – dom z XIX/XX wieku, ul. Wiejska 16,
- nr 2 na rysunku planu – dom z XIX/XX wieku, ul. Wiejska 17,
- nr 3 na rysunku planu – dom z XIX/XX wieku, ul. Wiejska 25,
- nr 4 na rysunku planu – szkoła, obecnie przedszkole, pomieszczenia mieszkalne, początek XX wieku, ul. Szkolna 1,

g) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka – nr 1 na rysunku planu – kościół parafialny pod wezwaniem Świętej Trójcy z 1989 r., ul. Kościelna 14;

2) kapliczki, krzyże, grotty, obeliski, rzeźby i pomniki:

a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka z 1871 r., ul. Rachowicka 1 (Sierakowicka),
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z XIX/XX wieku, ul. Wiejska, ok. 600,0 m na południe od wsi,
- nr 4 na rysunku planu – pomnik z 1918 r., ul. Wiejska (przy numerze 9),
- grotta Lourdska, powstała w 1933 r., odbudowana w 1992 r., – lokalizacja nieznana, nie oznaczono na rysunku planu,
- obelisk w miejscu śmierci Juliusza Rogera z 1866 r. – lokalizacja nieznana, nie oznaczono na rysunku planu,

b) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka z 1983 r., ul. Marcina obok nr 27a,
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z 1893 r., ul. Marcina za nr 19,
- nr 4 na rysunku planu – krzyż przydrożny z XIX/XX wieku, ul. Ułańska za nr 87,

c) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie:

- nr 1 na rysunku planu – kaplica z 1932 r., ul. Wiejska (za numerem 5),
- nr 2 na rysunku planu – krzyż przydrożny z początku XX wieku, ul. Łabędzka (za numerem 6),

d) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:

- nr 3 na rysunku planu – kapliczka z 1971 r., ul. Kozielska 71,
- nr 4 na rysunku planu – kapliczka z początku XIX wieku, ul. Wiejska (za numerem 2),
- nr 5 na rysunku planu – krzyż przydrożny, ul. Rachowicka (za numerem 3),

e) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:

- nr 3 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku, ul. Smolnicka (północny kraniec),
- nr 4 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy ul. Dolnej,
- nr 5 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku przy ul. Gliwickiej,
- nr 6 na rysunku planu – krzyż z 1865 r., ul. Smolnicka,
- nr 7 na rysunku planu – krzyż z 1926 r., ul. Powstańców,

- nr 8 na rysunku planu – rzeźba św. Jana Nepomucena z XVIII w. w Parku Miejskim przy ul. Gimnazjalnej,

f) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:

- nr 5 na rysunku planu – kapliczka z 1935 r., ul. Raciborska (za numerem 68),
- nr 6 na rysunku planu – kapliczka z początku XVIII wieku, usytuowana w lesie, około 1 km na zachód od wsi,
- nr 7 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku, ul. Nowowiejska (za numerem 8),
- nr 8 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku, ul. Wiejska (za numerem 24),
- nr 9 na rysunku planu – krzyż z około 1910 r., ul. Wiejska 29,

g) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

- nr 5 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i ul. Granicznej,
- nr 6 na rysunku planu – krzyż przydrożny z XIX/XX wieku, róg ul. Wiejskiej i ul. Szkolnej,

h) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka:

- nr 2 na rysunku planu – kapliczka z 1920 r., ul. Raciborska (za numerem 40),
- nr 3 na rysunku planu – krzyż z 1910 r., róg ulicy Raciborskiej i Polnej;

3) zespoły folwarczne:

a) rysunek planu Nr 1 – Rachowice – nr 5 na rysunku planu – zespół folwarku z XIX wieku przy ul. Rachowickiej,

b) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:

- nr 5 na rysunku planu – zespół kuźni miedzi, obecnie restauracja „Pod Platanem”,
- nr 6 na rysunku planu – założenie folwarczne z XIX wieku przy ul. Łabędzkiej 3a,

c) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie – nr 3 na rysunku planu – założenie folwarczne z XIX wieku przy ul. Łabędzkiej 54,

d) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice – nr 6 na rysunku planu – założenie folwarczne z XIX wieku przy ul. Rachowickiej 1,

e) rysunek planu Nr 8 – Bargłówka – nr 4 na rysunku planu – założenie folwarczne „Biały Dwór” z XIX/XX wieku około 350,0 m na północ od osady Biały Dwór;

4) cmentarze:

a) rysunek planu Nr 2 – Kozłów – nr 7 na rysunku planu – cmentarz z XIX wieku przy ul. Marcina za nr 6,

b) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice – nr 9 na rysunku planu – cmentarz żydowski (pozostałość), 1 połowa XIX wieku, zniszczony w 1938 r., na południe od ul. Gimnazjalnej.

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady ich ochrony:

1) zakazuje się:

- a) umieszczania na frontowych elewacjach budynków elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne,
- b) umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- c) stosowania blach falistych, trapezowych oraz papy na pokrycia dachowe,
- d) stosowania tynków mozaikowych;
- e) lokalizacji na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,60 m ponad kalenicę dachu w przypadku usytuowania ich na kalenicy lub przekraczających wysokość 0,60 m ponad połacie dachu w przypadku innego ich usytuowania;

2) nakazuje się:

- a) zachowanie charakterystycznych cech i parametrów budynków, takich jak: forma architektoniczna, gabaryty, geometria dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz elementów wystroju elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) przy wymianie pokrycia dachów, zachowanie lub przywracanie historycznych materiałów, a w szczególności dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący, gontu lub łupka,
- c) przy wymianie stolarki zewnętrznej, stosowanie jednolitej kolorystyki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej, z dopuszczeniem innego koloru w parterze budynku dla drzwi wejściowych;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę budynku od strony tylnej elewacji oraz dobudowę od strony elewacji innej niż frontowa elewacja klatki schodowej, windy, pochylni związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku, z poszanowaniem wartości historycznych i artystycznych elementów wystroju elewacji,
- b) działania termomodernizacyjne budynków pod warunkiem zastosowania rozwiązań pozwalających na zachowanie oryginalnego wyglądu zewnętrznego elewacji widocznych od strony dróg publicznych, z poszanowaniem ich wartości historycznych i artystycznych.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się następujące zasady ich ochrony:

- 1) nakazuje się zachowanie, konserwację, restaurację, rewaloryzację i ochronę ich lokalizacji, formy, gabarytów oraz cech stylowych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy dróg na odległość nie większą niż 20,0 m od lokalizacji pierwotnej, co należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi i restauratorskimi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) nakazuje się ochronę i pielęgnację starodrzewu wkomponowanego w otoczenie zabytku, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady ich ochrony:

- 1) zachowanie układu przestrzennego i komunikacyjnego, rozplanowania ulic, ich przekrojów, szerokości i nawierzchni, historycznych linii zabudowy;
- 2) utrzymanie historycznych dominant z zakazem wprowadzenia nowych dominant, oraz zachowanie proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu i jego fragmentów;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
- 4) zachowanie i rewaloryzacja zieleni zabytkowej;
- 5) możliwość przebudowy i modernizacji zabudowy zabytkowej na zasadach wynikających z uwarunkowań konserwatorskich.

5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 4 ustala się następujące zasady ich ochrony:

- 1) ochronę układu przestrzennego i rozplanowania z zachowaniem układu alejek i ciągów pieszych;
- 2) ochronę oraz restaurację i konserwację zabytkowych pomników nagrobnych;
- 3) ochronę i pielęgnację starodrzewu, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego starodrzewu wykorzystując lokalne, tradycyjnie występujące gatunki drzew.

§ 11. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunkach planu lokalizacje stanowisk archeologicznych:

- 1) rysunek planu Nr 1 – Rachowice:
 - a) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 1/8), średniowiecze,
 - b) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 2/40), epoka kamienia,
 - c) osada otwarta (AZP 97-42 nr 9/17), średniowiecze,

- d) zameczysko (AZP 97-43 nr 4/8), średniowiecze;
- 2) rysunek planu Nr 2 – Kozłów:
- a) osada otwarta (AZP 97-43 nr 10/14), średniowiecze,
 - b) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 5/9), epoka kamienia,
 - c) osada otwarta (AZP 97-43 nr 6/10), średniowiecze (XIII-XIV w.),
 - d) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 2/6), wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - e) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 7/11), średniowiecze (XIV w.),
 - f) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 9/13), średniowiecze (XIII-XIV w.),
 - g) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 17/21), wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - h) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 18/22), wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - i) ślad osadnictwa, osada otwarta (AZP 97-43 nr 19/23), epoka kamienia, średniowiecze,
 - j) osada otwarta (AZP 97-43 nr 20/24), średniowiecze,
 - k) osada otwarta (AZP 97-43 nr 21/25), średniowiecze,
 - l) osada otwarta (AZP 97-43 nr 12/16), średniowiecze,
 - m) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 22/26), średniowiecze,
 - n) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 13/17), średniowiecze,
 - o) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 14/18), średniowiecze,
 - p) osada otwarta (AZP 97-43 nr 23/27), średniowiecze,
 - r) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 15/19), średniowiecze,
 - s) cmentarzysko szkieletowe (AZP 97-43 nr 3/7), średniowiecze (XIII w.),
 - t) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 8/12), późne średniowiecze,
 - u) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 24/28), średniowiecze,
 - w) osada otwarta (AZP 97-43 nr 16/20), średniowiecze (XIII-XIV w.);
- 3) rysunek planu Nr 3 – Łany Wielkie:
- a) osada średniowieczna (AZP 98-43 nr 1/1), XI-XII w.,
 - b) osada otwarta (AZP 97-43 nr 5/3), średniowiecze (XIII-XIV w.),
 - c) osada otwarta (AZP 97-43 nr 4/2), późne średniowiecze,
 - d) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 3/1), epoka kamienia,
 - e) ślad osadnictwa (AZP 97-43 nr 6/4), późne średniowiecze,
 - f) osada (AZP 98-43 nr 7/9), nowożytność (XIV-XVIII w.);
- 4) rysunek planu Nr 4 – Sierakowice:
- a) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 10/18), epoka kamienia,
 - b) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 11/19), epoka kamienia;
 - c) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 3/11), średniowiecze,
 - d) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 4/12), średniowiecze,
 - e) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 5/13), średniowiecze,
 - f) osada otwarta (AZP 97-42 nr 2/10), średniowiecze,
 - g) osada otwarta (AZP 97-42 nr 6/14), średniowiecze,
 - h) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 7/15), średniowiecze,

- i) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 8/16), średniowiecze,
 - j) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 7/9), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - k) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 6/8), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - l) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/7), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - m) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/6), okres nowożytny (XVII-XVIII w.), późne średniowiecze (XIV-XV w.),
 - n) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 8/10), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - o) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 14/16), późne średniowiecze (XIV-XV w.), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - p) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 17/19), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - r) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 16/18), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - s) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 15/17), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - t) stanowisko górnicze (AZP 98-42 nr 13/15), okres nowożytny (XVIII-XIX w.),
 - u) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 12/14), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - w) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 11/13), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - y) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 9/11), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - z) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 10/12), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - za) stanowisko górnicze (AZP 98-42 nr 1/3), okres nowożytny (XVII-XIX w.),
 - zb) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada (AZP 98-42 nr 18/20), późne średniowiecze (XIV-XV w.), późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - zc) ślad osadnictwa (AZP 97-42 nr 1/9), średniowiecze;
- 5) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice:
- a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 1/4), neolit,
 - b) osada (AZP 98-43 nr 4/3), średniowiecze,
 - c) osada (AZP 98-43 nr 2/1), wczesne średniowiecze (XI-XII w.),
 - d) osada (AZP 98-43 nr 2/2), średniowiecze,
 - e) osada (AZP 98-43 nr 5/6), średniowiecze,
 - f) osada (AZP 98-43 nr 7/9), nowożytność (XIV-XVIII w.),
 - g) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 6/7), nowożytność,
 - h) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 8/10), nowożytność (XV-XVI w.),
 - i) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 14/21), młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu; okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - j) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.);
- 6) rysunek planu Nr 6 – Trachy i Tworóg Mały:
- a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 1/13), późne średniowiecze, nowożytność,
 - b) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/25), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
 - c) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/26), młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu,
 - d) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 2/23), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),

- e) ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, osada (AZP 98-42 nr 1/22), młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu, późne średniowiecze (XV-XVI w.), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
- f) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 3/29), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
- g) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 6/32), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
- h) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 4/30), okres nowożytny (XVII-XVIII w.),
- i) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 5/31), młodsza epoka kamienia - wczesna epoka brązu,
- j) ślad osadnictwa (AZP 98-42 nr 3/24), późne średniowiecze (XIV-XV w.), nowożytność (XVII-XVIII w.),
- k) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.);

7) rysunek planu Nr 7 – Smolnica:

- a) ślad osadnictwa (AZP 98-43 nr 2/11), późne średniowiecze, nowożytność (XIV-XVIII w.),
- b) osada (AZP 98-43 nr 1/5), wczesne średniowiecze,
- c) kopalnia rudy darniowej (AZP 98-43 nr 3/12), nowożytność (XVIII-XIX w.).

2. Na obszarze objętym planem występują nieoznaczone na mapach stanowiska archeologiczne:

1) w Sierakowicach:

- a) osada - studnia (AZP 98-42 nr 2/4), okres nowożytny,
- b) osada - studnia (AZP 98-42 nr 3/5), okres nowożytny;

2) w Trachach i Tworogu Małym:

- a) kurhan (AZP 98-42 nr 1/27),
- b) ślad osadnictwa - kultura łużycka (AZP 98-42 nr 2/28).

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN – 1.28MN**, **2.1MN – 2.33MN**, **3.1MN – 3.26MN**, **4.1MN – 4.55MN**, **5.1MN – 5.55MN**, **6.1MN – 6.39MN**, **7.1MN – 7.25MN**, **8.1MN – 8.44MN** i **9.1MN – 9.24MN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) z zastrzeżeniem pkt 3, lokalizację budynków usługowych w zakresie:
 - usług gastronomii,
 - usług handlu detalicznego,
 - usług rzemieślniczych, w tym obiektów obsługi pojazdów samochodowych do 2 stanowisk,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 3) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

- 1) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub dachy dachy płaskie;
- 2) intensywność zabudowy dla terenu o symbolu **5.44MN**:
- a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) intensywność zabudowy dla pozostałych terenów o symbolach **MN**:
- a) maksymalna – 0,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.44MN** – 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów o symbolach **MN** – 45 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m,
 - b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi na terenie o symbolu **5.44MN** – 11,0 m,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi na pozostałych terenach o symbolach **MN** – 8,0 m,
 - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,
 - e) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,
 - f) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m² dla zabudowy szeregowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1MN-U – 1.11MN-U, 2.1MN-U – 2.23MN-U, 3.1MN-U – 3.11MN-U, 4.1MN-U – 4.19MN-U, 5.1MN-U – 5.55MN-U, 6.1MN-U – 6.7MN-U, 8.1MN-U – 8.12MN-U i 9.1MN-U – 9.33MN-U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych:
 - bez ograniczeń stanowisk na terenach o symbolach **2.6MN-U, 3.11MN-U, 5.43MN-U, 5.45MN-U i 6.1MN-U**,
 - na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** do 2 stanowisk,
 - b) utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenach o symbolach **1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 4.2MN-U, 5.9MN-U, 5.23MN-U, 5.41MN-U, 5.43MN-U, 8.8MN-U, 8.9MN-U, 8.11MN-U i 8.12MN-U** w granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza utrzymanie oraz przebudowę istniejących:
 - budynków mieszkalnych,
 - zakładów produkujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe;

3) zakazuje się lokalizowania:

- a) usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
- b) na terenach o symbolach **1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 4.2MN-U, 5.9MN-U, 5.23MN-U, 5.41MN-U, 5.43MN-U, 8.8MN-U, 8.9MN-U, 8.11MN-U i 8.12MN-U** w granicach terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza:
 - nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - nowych zakładów produkujących artykuły żywności oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów produkujących artykuły żywności,
 - nowych zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywnościowe.

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

1) geometria dachów:

- a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,
- b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,5,
- b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) na terenach o symbolach **5.8MN-U – 5.22MN-U** – 10 %,
- b) na pozostałych terenach o symbolach **MN-U** – 20 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m,
- b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,
- c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 8,0 m,
- d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 6,0 m,
- e) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m² dla zabudowy szeregowej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **3.1MW – 3.2MW, 4.1MW – 4.2MW, 5.1MW – 5.3MW i 6.1MW**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się lokalizację budynków usługowych oraz lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych na potrzeby następujących usług:
 - handel detaliczny,

- gastronomia,
- usługi administracyjno-biurowe,
- ochrona zdrowia i opieka społeczna,
- rzemiosło, za wyjątkiem usług rzemiosła związanych z produkcją oraz naprawą pojazdów samochodowych;

- 3) udział powierzchni zabudowy obiektów usługowych nie może być większy niż udział powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, w ramach danej działki budowlanej;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

- 1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1U – 1.3U, 2.1U – 2.10U, 3.1U – 3.2U, 4.1U – 4.8U, 5.1U – 5.23U, 6.1U – 6.5U, 7.1U, 8.1U – 8.2U i 9.1U – 9.5U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację mieszkań funkcyjnych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane,
 - b) lokalizację składów i magazynów wyłącznie na terenach o symbolach **2.10U, 3.2U, 4.5U, 5.2U i 5.17U**,
 - c) lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych:
 - bez ograniczeń stanowisk na terenach o symbolach **2.3U, 3.1U, 5.1U, 5.3U i 5.17U**,
 - na pozostałych terenach o symbolach **U** do 2 stanowisk,
 - d) na terenach o symbolach **4.8U, 5.4U, 5.14U, 5.18U, 5.19U, 6.5U, 9.1U i 9.4U** utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane.

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

- 1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d - 12,5 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1UE, 4.1UE, 5.1UE – 5.2UE, 8.1UE – 8.2UE i 9.1UE – 9.2UE**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

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

- 1) geometria dachów - dachy spadziste lub płaskie;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 15,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1US, 2.1US, 3.1US, 4.1US – 4.2US, 5.1US – 5.3US, 7.1US – 7.3US, 8.1US i 9.1US**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków usług kultury, handlu, gastronomii i usług administracji związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną, przy czym udział powierzchni zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni danej działki budowlanej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów - dowolna geometria dachów;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1UR, 2.1UR, 4.1UR – 4.2UR, 5.1UR, 8.1UR i 9.1UR**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług kultu religijnego.

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

- 1) geometria dachów - dowolna geometria dachów;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 25,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1U-P – 1.2U-P, 2.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P – 4.2U-P, 5.1U-P – 5.14U-P, 6.1U-P – 6.5U-P i 8.1U-P – 8.2U-P**, dla których ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji;

2) zakazuje się lokalizowania:

- a) usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz kultu religijnego,
- b) obiektów związanych ze składowaniem, odzyskiwaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

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

1) geometria dachów - spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,0,
- b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d 15,0 m, z dopuszczeniem budynków i budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej, przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **5.1U-INS**, dla którego:

1) ustala się przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,2,
- b) minimalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **5.1P-IOP i 5.2P-IOP**, dla których ustala się przeznaczenie – teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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

1) geometria dachów - spadziste lub płaskie;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2,0,

- b) minimalna – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d 15,0 m, z dopuszczeniem budynków i budowli wyższych, jeżeli wymaga tego technologia prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej, przy nieprzekraczaniu wysokości – 20,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Wyznacza się teren o symbolu **4.1G**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszcza się:
 - a) eksploatację powierzchniową zgodnie z koncesją i przy uwzględnieniu kierunku rekultywacji,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń służących prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej;
- 3) nakazuje się rekultywację w kierunku leśnym, wodnym lub rolnym po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 23. Wyznacza się tereny o symbolach **KD**, w tym **1.1KDA – 1.2KDA, 2.1KDA – 2.2KDA, 3.1KDA – 3.2KDA, 5.1KDA, 1.1KDG – 1.2KDG, 1.1KDG – 1.2KDG, 2.1KDG, 3.1KDG, 4.1KDG, 5.1KDG – 5.6KDG, 6.1KDG – 6.2KDG i 9.1KDG – 9.2KDG, 1.1KDZ – 1.2KDZ, 2.1KDZ, 3.1KDZ – 3.2KDZ, 4.1KDZ – 4.2KDZ, 5.1KDZ – 5.5KDZ, 7.1KDZ i 8.1KDZ – 8.3KDZ, 1.1KDL – 1.2KDL, 2.1KDL – 2.4KDL, 3.1KDL – 3.5KDL, 4.1KDL – 4.3KDL, 5.1KDL – 5.5KDL, 6.1KDL – 6.2KDL, 7.1KDL – 7.2KDL, 1.1KDD – 1.11KDD, 2.1KDD – 2.12KDD, 3.1KDD – 3.10KDD, 4.1KDD – 4.17KDD, 5.1KDD – 5.25KDD, 6.1KDD – 6.12KDD, 7.1KDD – 7.12KDD, 8.1KDD – 8.17KDD i 9.1KDD – 9.10KDD**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:
 - a) **KDA** – teren autostrady,
 - b) **KDG** – teren drogi głównej,
 - b) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) tereny o symbolach **KDA** – 70,0 m - 270,0 m,
 - a) tereny o symbolach **KDG** – 12,0 m - 100,0 m,
 - b) tereny o symbolach **KDZ** – 10,0 m - 30,0 m,
 - c) tereny o symbolach **KDL** – 7,0 m - 30,0 m,
 - d) tereny o symbolach **KDD** – 5,0 m - 30,0 m.

§ 24. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KR – 1.21KR, 2.1KR – 2.26KR, 3.1KR – 3.8KR, 4.1KR – 4.25KR, 5.1KR – 5.45KR, 6.1KR – 6.21KR, 7.1KR – 7.6KR, 8.1KR – 8.37KR i 9.1KR – 9.13KR**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się następujące szerokości terenów w liniach rozgraniczających – 5,0 m - 20,0 m.

§ 25. Wyznacza się tereny o symbolach **4.1KP, 5.1KP – 5.2KP i 7.1KP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KP-KKK, 4.1KP-KKK – 4.3KP-KKK, 6.1KP-KKK, 7.1KP-KKK i 8.1KP-KKK – 8.2KP-KKK**, dla których

- 1) ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z transportem kolejowym;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – w związku z ust. 1 pkt 3 nie ustala się,
 - b) budowli – 15,0 m.

§ 27. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1KOP, 2.1KOP, 3.1KOP, 4.1KOP, 5.1KOP – 5.3KOP i 8.1KOP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **5.1KOO i 9.1KOO**, dla których ustala się przeznaczenie – teren obsługi podróżnych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **I**, w tym **1.1IE – 1.2IE, 2.1IE, 3.1IE, 4.1IE – 4.2IE, 5.1IE – 5.6IE, 6.1IE, 7.1IE, 8.1IE – 8.4IE, 2.1IT – 2.2IT, 3.1IT, 4.1IT – 4.2IT, 5.1IT, 1.1IW – 1.4IW, 3.1IW – 3.2IW, 4.1IW, 5.1IW – 5.4IW, 6.1IW, 8.1IW, 4.1IKO, 6.1IKO, 8.1IKO, 1.1IKP – 1.3IKP, 3.1IKP – 3.4IKP, 4.1IKP – 4.7IKP, 5.1IKP – 5.8IKP, 6.1IKP – 6.2IKP, 8.1IKP – 8.3IKP i 9.1IKP – 9.2IKP**, dla których ustala się przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 2) **IT** – teren telekomunikacji;
- 3) **IW** – teren wodociągów;
- 4) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;

5) **IKP** – teren pompowni ścieków.

2. Dla terenów o symbolach **IE** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 12,5 m,

b) budowli – 60,0 m.

3. Dla terenów o symbolach **IT** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów - dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 12,5 m,

b) budowli – 60,0 m.

4. Dla terenów o symbolach **IW**, **IKO** i **IKP** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dowolna geometria dachów;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy – budynków i budowli, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 12,5 m.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RN – 1.13RN**, **2.1RN – 2.20RN**, **3.1RN – 1.13RN**, **4.1RN – 4.19RN**, **5.1RN – 5.10RN**, **6.1RN – 6.14RN**, **7.1RN – 7.10RN**, **8.1RN – 8.18RN** i **9.1RN – 9.7RN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z rolnictwem.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d, maksymalna wysokość budowli – 36,0 m.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RZ – 1.5RZ, 2.1RZ – 2.11RZ, 3.1RZ – 3.11RZ, 4.1RZ – 4.10RZ, 5.1RZ – 5.9RZ, 6.1RZ – 6.6RZ, 7.1RZ, 8.1RZ – 8.4RZ i 9.1RZ – 9.2RZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 2) dopuszcza się na terenach o symbolach **3.11RZ, 4.2RZ, 4.6RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 5.2RZ, 5.3RZ, 5.4RZ, 6.1RZ, 6.2RZ, 6.3RZ i 9.2RZ** wyłącznie lokalizację stawów rybnych wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z hodowlą ryb.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 4,5 m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 40,0 m².
3. Dla pozostałych terenów o symbolach **RZ** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,
 - b) garaże, budynki gospodarcze i budynki związane z rolnictwem – dachy spadziste lub dachy płaskie;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12,5 m,
 - b) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 36,0 m.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1RZM – 1.4RZM, 2.1RZM – 2.7RZM, 3.1RZM – 3.2RZM, 4.1RZM – 4.2RZM, 5.1RZM – 5.4RZM, 6.1RZM – 6.6RZM, 8.1RZM – 8.12RZM i 9.1RZM – 9.3RZM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) możliwość przebudowy i zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji rolniczej na mieszkaniową jednorodzinną, jeżeli zabudowa nie jest zlokalizowana na gruntach rolnych klasy I, II, IIIa i IIIb.
 - b) lokalizację zabudowy agroturystycznej, jeżeli zabudowa nie jest zlokalizowana na gruntach rolnych klasy I, II, IIIa i IIIb.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskim, a w sytuacji, gdy na sąsiednich działkach istnieją budynki mieszkalne z dachami o geometrii różniącej się lub, gdy nie istnieją budynki mieszkalne, dopuszcza się dowolność wyboru geometrii dachu,

b) garaże, budynki gospodarcze i budynki związane z rolnictwem – dachy spadziste lub dachy płaskie;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,5 m,

b) budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 36,0 m.

§ 33. Wyznacza się tereny o symbolach **2.1WS – 2.11WS, 4.1WS – 4.16WS, 5.1WS – 5.10WS, 6.1WS – 6.14WS i 7.1WS – 7.16WS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń wodnych,

b) stawów hodowlanych,

c) urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem hodowli ryb,

d) budowli i urządzeń związanych z przejazdami drogowymi, kolejowymi, przejściami pieszymi i rowerowymi;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 34. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1L – 1.13L, 2.1L – 2.13L, 3.1L – 3.5L, 4.1L – 4.38L, 5.1L – 5.18L, 6.1L – 6.37L, 7.1L – 7.22L, 8.1L – 8.12L i 9.1L – 9.21L**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren lasu;

2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami ustawy o lasach;

3) na terenie o symbolu **6.28L** nakazuje się rekultywację poprzez kształtowanie powierzchni terenu w kierunku leśnym.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1ZN – 1.3ZN, 2.1ZN – 2.25ZN, 3.1ZN – 3.9ZN, 4.1ZN – 4.38ZN, 5.1ZN – 5.29ZN, 6.1ZN – 6.26ZN, 7.1ZN – 7.12ZN, 8.1ZN – 8.10ZN i 9.1ZN – 9.17ZN**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) urządzeń wodnych,

c) trwałych użytków zielonych oraz zagospodarowanie jako grunty orne;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d ustala się maksymalną wysokość budowli – 10,0 m.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1ZP – 1.3ZP, 2.1ZP – 2.3ZP, 3.1ZP, 4.1ZP – 4.2ZP, 5.1ZP – 5.8ZP, 6.1ZP – 6.2ZP, 7.1ZP, 8.1ZP i 9.1ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) stawów i zbiorników wodnych,
 - b) obiektów sportu, gastronomii, kultury i handlu.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy spadziste;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,1,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 6,0 m;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu:
 - a) na terenie o symbolu **4.1ZP** – 200,0 m²,
 - b) na pozostałych terenach o symbolach **ZP** – 50,0 m².

§ 37. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1.1CC**, **2.1CC**, **4.1CC**, **5.1CC**, **8.1CC** i **9.1CC**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym domu pogrzebowego i budynków usługowych przeznaczonych na potrzeby sprzedaży artykułów związanych z pochówkiem oraz miejsc postojowych związanych z cmentarzem.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) geometria dachów - dowolna geometria dachów;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki i budowle, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d – 10,0 m.

§ 38. 1. Wyznacza się teren o symbolu **5.1CZ**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego;
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejących obiektów o wartościach kulturowych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji budynków.
2. Z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 2 lit. d ustala się maksymalną wysokość budowli – 10,0 m.

**Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych,
a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 39. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunkach planu obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz granice tych obszarów i terenów:

- 1) granice rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;

- 2) granice otuliny rezerwatu przyrody „Las Dąbrowa”;
 - 3) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 4) granice otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 5) pomniki przyrody;
 - 6) granice złoża węgla kamiennego „Gliwice”;
 - 7) granice złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej:
 - a) „Sierakowice”,
 - b) „Sierakowice II”;
 - 8) granice złoża piasków podsadzkowych „Smolnica”;
 - 9) granice złóż kruszyw naturalnych:
 - a) „Sierakowice II”,
 - b) „Sośnicowice II”,
 - c) „Trachy I”,
 - d) „Wesoła”;
 - 10) granice obszarów i terenów górniczych:
 - a) „Sierakowice I”,
 - b) „Sierakowice IB”;
 - 11) obszary osuwania się mas ziemnych, w tym:
 - a) osuwiska aktywne ciągle,
 - b) osuwiska aktywne okresowo,
 - c) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 12) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarzy;
 - 13) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 330 „Zbiornik Gliwice”.
 - 14) tereny położone w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
 - 15) tereny położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Wilcze Gardło”;
 - 16) granice strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej;
 - 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:
- 1) dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4 oraz dla pomników przyrody obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich ochrony;
 - 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6, pkt 7, pkt 8, pkt 9 i pkt 10 przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego;
 - 3) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 11 lit. a:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
 - b) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;
 - 4) na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 11 lit. b i lit. c:

- a) nakazuje się przekształcenie terenu jedynie w sposób zachowujący w maksymalnym stopniu naturalne ukształtowanie oraz nie generujący ruchów osuwiskowych,
 - b) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód opadowych,
 - c) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,
 - d) nakazuje się uwzględnienie występujących skomplikowanych warunków geologicznych;
- 5) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 12 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 6) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 „Zbiornik Gliwice” wymieniony w ust. 1 pkt 13 wymaga ochrony wynikającej z przepisów Prawa wodnego;
- 7) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 14 ustala się zakaz ich użytkowania dla celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz nakazuje się sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ujęcia wody oraz z uwzględnieniem Prawa wodnego;
- 8) w granicach terenów położonych w ust. 1 pkt 15 nakazuje się zagospodarowanie terenów zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2002 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 sierpnia 2002 r.;
- 9) na terenach zlokalizowanych w granicach strefy wymienionej w ust. 1 pkt 16 zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 270,0 m n.p.m. oraz lokalizowania linii wysokiego napięcia oraz urządzeń radioelektronicznych;
- 10) zagospodarowanie obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 17 wymaga zachowania przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 40. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) na terenach o symbolach **MN** – 600,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej i 300,0 m² dla zabudowy szeregowej,
- b) na terenach o symbolach **MN-U, U, UE, US, UR** i **U-INS** – 800,0 m²,
- c) na terenach o symbolach **MW, U-P** i **P-IOP** – 1000,0 m²,
- d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) na terenach o symbolach **MN** – 12,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 6,0 m dla zabudowy szeregowej,
- b) na terenach o symbolach **MW, MN-U, U, UE, US, UR, U-P, U-INS** i **P-IOP** – 20,0 m,
- c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 500;
 - 2) napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV;
 - 3) napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV.
2. Wzdłuż przebiegu gazociągu wymienionego w ust. 1 pkt 1 nakazuje się zachowanie strefy kontrolowanej o szerokości od 8,0 m do 50,0 m pokazanej na rysunkach planu.
3. Ustala się zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej wymienionej w ust. 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
4. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV wskazanych w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:
- 1) dla linii 400 kV strefę technologiczną o szerokości 60,0 m - po 30,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę;
 - 2) dla linii 220 kV strefę technologiczną o szerokości 50,0 m - po 25,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę;
 - 3) w strefach technologicznych wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, sportowo - rekreacyjnych, obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł i magazynów energii uwzględniając przepisy odrębne;
 - 4) zakaz:
 - a) lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w strefie skrzyżowaniowej linii,
 - b) zwiększania rzędnej terenu (tworzenia hałd, nasypów) i składowania materiałów pod linią i w odległości do 15,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego,
 - c) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m pod linią elektroenergetyczną,
 - d) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m w odległości 6,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego dla linii 400 kV,
 - e) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m w odległości 5,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego dla linii 220 kV.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 42. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez:

- 1) układ komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej powiązany z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) układ komunikacji kolejowej powiązany z układem komunikacji kolejowej zlokalizowanym poza granicami planu;
 - 3) układ komunikacji pieszo-rowerowej powiązany z układem komunikacji pieszo-rowerowej zlokalizowanym poza granicami planu.
2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne o symbolach **KDA, KDG, KDZ, KDL i KDD** oraz drogi wewnętrzne o symbolach **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.
3. Określa się następujące zasady dotyczące układu komunikacji drogowej:
- 1) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDA** oraz z dróg oznaczonych symbolami **1.1KDG, 2.1KDG, 3.1KDG, 5.1KDG i 5.2KDG**;

- 2) dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej i planowanej zabudowy bezpośrednio z dróg klasy **KDZ, KDL, KDD** i **KR** oraz z dróg oznaczonych symbolami **1.2KDG, 4.1KDG, 5.3KDG – 5.6KDG, 6.1KDG, 6.2KDG, 9.1KDG** i **9.2KDG** lub za pośrednictwem dojazdów do tych dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach:
 - a) **4.1U-P** i **4.2U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **4.8KDD**,
 - b) **5.6U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **5.3KDL**,
 - c) **5.7U-P** i **5.9U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **5.5KDL**,
 - d) **6.3U-P** wyłącznie z drogi o symbolu **6.20KR**.
- 4) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji dojazdów pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5,0 m;
- 5) na terenach o symbolach **RN, RZ, RZM** i **ZN** dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 6) na terenach o symbolach **L** dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów leśnych;
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg dla pieszych i rowerów na terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL** i **KDD**.

§ 43. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
 - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
 - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) z zastrzeżeniem § 39 ust. 2 pkt 9 w strefach technologicznych linii najwyższych napięć 400 kV i 220 kV oraz dla linii wysokich napięć 110 kV dopuszcza się lokalizację budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną o maksymalnej wysokości 60,0 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z ujęć wód podziemnych zlokalizowanych na terenach o symbolach **1.1IW, 1.2IW, 3.1IW, 4.1IW, 5.1IW, 5.2IW, 5.3IW** i **8.1IW** oraz ujęć zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 dopuszcza się uzupełniający pobór wody ze studni;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych studni:
 - a) na terenach zlokalizowanych w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 14,
 - b) ujmujących poziom plicieński na terenach zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 15, za wyjątkiem lokalizacji studni awaryjnych oraz zastępczych dla ujęcia „Wilcze Gardło”,
 - c) na terenach zlokalizowanych w odległości do 50,0 m od granic cmentarzy;
- 4) na terenach zlokalizowanych w odległości pomiędzy 50,0 m a 150,0 m od granic cmentarzy, dopuszcza się lokalizację studni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na rysunkach planu pokazano informacyjnie lokalizację:

a) studni:

- SR 1967 na terenie o symbolu **1.10MN-U**,
- WWD na terenie o symbolu **1.1U-P**,
- SR-2 na terenie o symbolu **1.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- SR-1 na terenie o symbolu **1.2IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- SH-1/1986 na terenie o symbolu **1.3IW**,
- SL-1 na terenie o symbolu **1.5L**,
- S-1 na terenie o symbolu **2.1RZ**,
- S-8 i S-8a na terenie o symbolu **3.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-3 na terenie o symbolu **3.11RN**,
- H-1bis i H-2 na terenie o symbolu **4.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S/79 PW AG na terenie o symbolu **4.5RZ**,
- S Warsztaty na terenie o symbolu **5.2MW**,
- S Prywatne na terenie o symbolu **5.48MN**,
- S-1 Stacja Badań na terenie o symbolu **5.18U**,
- S-1 Hotel na terenie o symbolu **5.20U**,
- S-1 na terenie o symbolu **5.1IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-2 i S-2B na terenie o symbolu **5.2IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-1 i S-2 na terenie o symbolu **5.3IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,
- S-1 Ośrodek na terenie o symbolu **5.22ZN**,
- S-5 i S-5a na terenie o symbolu **8.1IW**,
- S Bargłówka na terenie o symbolu **9.7MN**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej ujęcia,

b) stacji uzdatniania wody na terenie o symbolu **5.4IW**, wraz z postulowaną strefą ochrony bezpośredniej,

c) ujęć wód powierzchniowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych grawitacyjnie lub pompowo na oczyszczalnię ścieków, które są zlokalizowane:

a) na terenach o symbolach **4.1IKO**, **6.1IKO** i **8.1IKO**,

b) poza obszarem opracowania planu;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 do przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) z zastrzeżeniem pkt 4 do szczelnych zbiorników zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z okresowym ich opróżnianiem;

3) zakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków:

- na terenach zlokalizowanych w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody, o której mowa w § 39 ust. 1 pkt 15,

- na terenach, na których zlokalizowane są obszary osuwania się mas ziemnych, o których mowa w § 39 ust. 1 pkt 11;

- 4) zakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na terenach, na których zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 39 ust. 1 pkt 17;
 - 5) dopuszcza się odprowadzanie ścieków innych niż komunalne i bytowe na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;
 - 6) nakazuje się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urzędzeń wodnych;
 - 7) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) na rysunku planu Nr 2 wskazano informacyjnie lokalizacje pompowni ścieków.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
- 1) ustala się dostawę gazu z gazociągu średniego ciśnienia zaopatrywanego z stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem miasta i gminy Sośnicowice;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny;
 - 3) na rysunkach planu wskazano informacyjnie przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 1,6 MPa DN 500 relacji Sobiszowice - Kędzierzyn.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw w instalacjach,
 - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
 - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
 - a) dostawę energii elektrycznej z 3 GPZ-ów położonych poza obszarem objętym planem i granicami administracyjnymi Miasta i Gminy Sośnicowice wzajemnie powiązanych między sobą, obsługujących obszar planu poprzez:
 - SE SFO (Foch) 110/20/6 kV zlokalizowanej na terenie gminy Knurów,
 - SE LAB (Łabędy) 110/20/6 kV zlokalizowanej na terenie miasta Gliwice,
 - SE KUR (Kuźnia Raciborska) 110/15 kV zlokalizowanej na terenie Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska,
 - b) obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,
 - b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne, w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających;
 - 3) na rysunkach planu wskazano informacyjnie:

- a) przebieg dwutorowej napowietrznej linii najwyższych napięć 400 kV relacji Wielopole - Joachimów, Wielopole - Rokitnica,
- b) przebieg dwutorowej napowietrznej linii najwyższych napięć 220 kV relacji Wielopole - Blachownia, Wielopole - Kędzierzyn,
- c) przebieg dwutorowej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Sośnica - Kędzierzyn 1, Sośnica - Kędzierzyn 2,
- d) przebieg napowietrznych linii średnich napięć 20 kV i 15 kV,
- e) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.

7. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się:

- a) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych,
- b) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów;

2) na rysunkach planu wskazano informacyjnie lokalizacje bazowych stacji telekomunikacyjnych.

8. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się lokalizację:

- a) instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach, z wyłączeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w § 10 ust. 1,
- b) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach o symbolach **U-P, P-IOP i IKO**,
- c) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej nie większej niż 100,0 kW na terenach o symbolach **MN, MN-U, MW, U, UE, US, U-INS, KOP, KOO, IE, IT, IW, IKP, 1.1RZ – 1.5RZ, 2.1RZ – 2.11RZ, 3.1RZ – 3.10RZ, 4.1RZ, 4.3RZ – 4.5RZ, 4.7RZ, 4.8RZ, 5.1RZ, 5.5RZ – 5.9RZ, 6.4RZ – 6.6RZ, 7.1RZ, 8.1RZ – 8.4RZ, 9.1RZ, RZM i ZP**,

2) zakazuje się lokalizacji niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii na gruntach rolnych klasy I-III oraz na terenach oznaczonych symbolami **UR, 3.11RZ, 4.2RZ, 4.6RZ, 4.9RZ, 4.10RZ, 5.2RZ – 5.4RZ, 6.1RZ – 6.3RZ, 9.2RZ, RN, WS, L, ZN, CC i CZ**;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru przekraczających moc mikroinstalacji;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat

§ 44. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach **MN-U, U, UE, US, UR, U-P, U-INS i P-IOP** – 30 %;
- 2) tereny o symbolach **MW, MN, RZ i RZM** – 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 i w pkt 2 – 5 %.

Ustalenia końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sośnicowic.

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

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Sośnicowice o łącznej powierzchni 11 620,00 ha i procedowany jest zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/383/2022 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice.

Projekt planu sporządzono w formie nowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, który po wejściu w życie na podstawie art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowoduje utratę mocy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice (uchwała Nr XLII/351/2018 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24 lipca 2018 r.).

Uzasadnieniem sporządzenia nowego planu (a nie jego zmiany) jest znacząca ilość zmian w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego, które zostały wprowadzone na skutek:

- konieczności dostosowania zapisów planu do obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (m.in. znacząca zmiana w przeznaczeniach terenów),
- uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania terenu i potrzeb jego rozwoju (dostosowanie rodzajów i wielkości wskaźników urbanistycznych), a także odpowiedź na wnioski mieszkańców i inwestorów (których złożono około 400),
- uwzględnienia uwarunkowań związanych z ochroną środowiska, kulturą i infrastrukturą techniczną, które uległy zmianie na przestrzeni lat.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której Rada Miejska w Sośnicowicach w uchwale Nr XLIII/351/2022 z dnia 30 marca 2022 r. stwierdziła nieaktualność w części uchwały nr XLII/351/2018 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w Sośnicowicach (Dz. Urz. Woj. Śl z 2018 r., poz. 5055)

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sośnicowice przyjętym uchwałą nr XXXV/306/2013 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 25 listopada 2013 r., zmienionym uchwałą nr XXIX/230/2021 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 27 stycznia 2021 r., przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

„W obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji, pod warunkiem zachowania zgodności z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w niniejszym studium, zakłada się:

- *utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenu, a także istniejących obiektów oraz sposobów ich użytkowania,*
- *zmianę sposobu użytkowania obiektów,*
- *działania na obiektach istniejących, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę,*
- *możliwość wyburzeń istniejących budynków.*

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- *zwiększenie udziału dróg publicznych klasy D lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej,*
- *lokalizowanie miejsc parkingowych,*
- *prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poza zdefiniowanymi w studium; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z innymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi oraz nie są przedsięwzięciami zaliczanymi do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
- *realizację ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych,*

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także zamieszczone w tabeli nr 1 parametry i wskaźniki

urbanistyczne. W sporządzanych planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, winny być ustalone w stosunku do działki budowlanej, przy szczególnych uwarunkowaniach mogą być określone w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana,

W granicach obszarów MN przy sporządzaniu planów miejscowych powinny być ustalone tereny, na których możliwe będzie lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane. Wówczas użytkowanie uzupełniające, jakim jest funkcja usługowa, możliwe będzie do realizacji na zasadach, o których mówią przepisy odrębne, tj. wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,

Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych".

Należy jednak wskazać, że w projekcie zmiany planu ustalono tereny z możliwością zabudowy o przeznaczeniach nie uwzględnionych w studium. Dotyczy to uwzględnienia możliwości zabudowy terenów, zgodnie z obowiązującymi decyzjami pozwolenia na budowę, które wydane zostały na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te nie uwzględniały ustaleń studium.

Dotyczy to sytuacji wydanych pozwoleń na budowę zabudowy mieszkaniowej, na których studium dopuszcza wyłącznie zabudowę rolniczą lub obszary te są wyłączone z zabudowy.

W sporządzeniu projektu zmiany planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
 - b) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - e) w projekcie zmiany planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem zmiany planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

- 1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, poprzez m.in.:
 - a) ustalenie zakazów, nakazów oraz dopuszczeń dotyczących zasad kształtowania zabudowy,
 - b) ustalenie wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych przeznaczeń terenów,
 - c) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - a) odstąpienie od zabudowy na gruntach leśnych,
 - b) wskazanie w projekcie planu terenów leśnych, terenów rolnych z zakazem zabudowy oraz terenów zieleni naturalnej jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,
 - c) wskazanie udokumentowanych złóż węgla oraz złóż kruszyw naturalnych,
 - d) wskazanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 330 „Zbiornik Gliwice”,

e) wskazanie:

- rezerwatu przyrody „Las Dobrowa” wraz z otuliną,
- parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” wraz z otuliną,
- pomników przyrody,

3) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez:

- a) wskazanie obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego,
- b) wskazanie obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu tj. budynki, kapliczki, grotty, krzyże, pomniki, obeliski, rzeźby, zespoły folwarczne oraz cmentarze,
- c) wskazanie lokalizacji stanowisk archeologicznych wraz z strefą ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej,

4) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy poprzez wskazanie:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- terenów położonych w odległości do 50,0 m, do 150,0 m, i do 500,0 m od granic cmentarzy,
- terenów położonych w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- terenów położonych w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny leśne);

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązującym planie miejscowym;

6) wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach (np. linie elektroenergetyczne wysokich napięć).

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W sołectwie Rachowice wzdłuż ulicy Miłej wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach rolnych wyższych klas bonitacyjnych, natomiast nie wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze, ponieważ w/w grunty spełniają warunki określone w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie objęto gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych, które zostały przeznaczone na cele inwestycyjne w aktualnie obowiązującym planie miejscowym.

W przypadku gruntów leśnych nie zmieniano ich przeznaczenia na inne cele.

Istniejące drogi publiczne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz z uwzględnieniem stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z tymi drogami.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

Na terenie o symbolu 5.IIW, który położony jest w odległości do 150,0 m od granic cmentarza, dopuszczono możliwość budowy nowych ujęć wód podziemnych (rozbudowa istniejącego ujęcia wody), ponieważ w Operacie Wodno Prawnym stwierdzono brak wpływu ognisk zanieczyszczeń w sąsiedztwie ujęcia na jakość ujmowanej wody (AMMAX Gliwice 2015 r.).

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 rysunku planu jest uzasadnione bardzo dużym obszarem sporządzania planu, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

Zastosowanie skali 1:1000 powodowałoby nieuzasadnioną konieczność wydruków o dużej powierzchni lub podziału rysunku na dużą ilość sekcji, co utrudniałoby korzystanie z tej graficznej formy projektu planu.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolach MN-U, U, UE, US, UR, U-INS i U-P, 20% dla terenów o symbolach MW, MN RZ i RZM oraz 5% dla pozostałych terenów. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona będzie od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 10 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza przyjmowane były do dnia

Wpłynęło uwag, z których Burmistrz względnił uwag i nieuwzględnił lub uwzględnił częściowo uwagi.