

**Projekt**

z dnia 23 maja 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. 3 pkt 1, pkt 2 i 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, która dla swoich klientów oferuje usługi turystyki 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - obiekty handlowe i obiekty gastronomii – 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - hotele i pensjonaty – 1 miejsce na 3 osoby przebywające w budynku;
  - d) obiektów produkcyjnych – 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
  - e) obiektów związanych z obsługą i produkcją w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce na 50,0 m<sup>2</sup> 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 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, obszarów osuwania się mas ziemnych – § 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 pkt 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) zieleni 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 – 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.);
- 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.** 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 – budynek mieszkalny, ul. Rachowicka 2,

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,

- nr 3 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 2,

- nr 4 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 3,

- nr 5 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 8,

- nr 6 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 9,

- nr 7 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 10,

- nr 8 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 11,
- nr 9 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 12,
- nr 10 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 13,
- nr 11 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 14,
- nr 12 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 15,
- nr 13 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 16,
- nr 14 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Rynek 17,
- nr 15 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 7,
- nr 16 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 25,
- nr 17 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 28,
- nr 18 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 30,
- nr 19 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Gliwicka 32,
- nr 20 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 1,
- nr 21 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 3,
- nr 22 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Kościelna 7,
- nr 23 na rysunku planu – budynek mieszkalny, ul. Raciborska 2,

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,

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 25,
- nr 3 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 24 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku, ul. Smolnicka (północny kraniec),
  - nr 25 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy ul. Dolnej,
  - nr 26 na rysunku planu – kapliczka z 2 połowy XIX wieku przy ul. Gliwickiej,
  - nr 27 na rysunku planu – krzyż z 1865 r., ul. Smolnicka,
  - nr 28 na rysunku planu – krzyż z 1926 r., ul. Powstańców,
  - nr 29 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 4 na rysunku planu – krzyż drewniany, ul. Wiejska,
  - 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 4 na rysunku planu – kapliczka z XIX wieku przy skrzyżowaniu ul. Wiejskiej i ul. Granicznej,
  - nr 5 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 p.w. św. Rocha z 1920 r., ul. Raciborska 42,
  - nr 3 na rysunku planu – krzyż z 1910 r., róg ulicy Raciborskiej i Polnej,
  - nr 4 na rysunku planu – pomnik ofiar Wielkiej Wojny, ul. Raciborsk 56;
- 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”,
- 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 5 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 6 na rysunku planu – cmentarz z XIX wieku przy ul. Marcina za nr 6,

b) rysunek planu Nr 5 – Sośnicowice – nr 30 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, proporcje 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 kolorystki, 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) zamczysko (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.),

l) obozowisko (AZP 98-42 nr 6/33), mezolit/eneolit,

m) osada (AZP 98-42 nr 7/34), 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 – 6.37MN, 7.1MN – 7.25MN, 8.1MN – 8.47MN i 9.1MN – 9.25MN, 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 następujących przypadkach:
      - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
      - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,
    - b) garaże, budynki gospodarcze i usługowe – dachy spadziste lub dachy dachy płaskie;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,5,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45 %;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,5 m,
    - c) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 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;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej, przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielania dojazdów oraz wydzielania działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznaczają 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 – 4.20MN-U, 5.1MN-U – 5.55MN-U, 6.1MN-U – 6.7MN-U, 8.1MN-U – 8.11MN-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, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.10MN-U i 8.11MN-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, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.10MN-U i 8.11MN-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 następujących przypadkach:
      - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
      - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,
    - 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz 300,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania:

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

3. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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,
  - c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
  - d) **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - e) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 2) ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) tereny o symbolach **KDA** – 70,0 m - 270,0 m,
- b) tereny o symbolach **KDG** – 12,0 m - 100,0 m,
- c) tereny o symbolach **KDZ** – 10,0 m - 30,0 m,
- d) tereny o symbolach **KDL** – 7,0 m - 30,0 m,
- e) 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 – 8.39KR i 9.1KR – 9.14KR**, 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, 8.1KP-KKK i 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**, 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 – 8.19RN, 9.1RN i 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 – 3.12RZ, 4.1RZ – 4.10RZ, 5.1RZ – 5.10RZ, 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:
  - a) 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,
  - 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 pkt 2 lit. a 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 – 0,001;
- 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 m<sup>2</sup>.

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 następujących przypadkach:
    - gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
    - gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z rolnictwem i budynki agroturystyczne – 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 – 1.6RZM, 2.1RZM – 2.8RZM, 3.1RZM – 3.2RZM, 4.1RZM – 4.5RZM, 5.1RZM – 5.5RZM, 6.1RZM – 6.7RZM, 7.1RZM, 8.1RZM – 8.16RZM 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 następujących przypadkach:

- gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

- gdy na terenie w odległości do 50,0 m od środka nowego budynku mieszkalnego istnieje budynek mieszkalny z dachem płaskimi lub gdy w tej odległości nie istnieją budynki mieszkalne,

b) garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z rolnictwem i budynki agroturystyczne – 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 – 4.3ZP, 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 m<sup>2</sup>,
    - b) na pozostałych terenach o symbolach **ZP** – 50,0 m<sup>2</sup>.

**§ 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 1”,
  - 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej i 300,0 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,

b) na terenach o symbolach **MN-U, U, UE, US, UR** i **U-INS** – 800,0 m<sup>2</sup>,

c) na terenach o symbolach **MW, U-P** i **P-IOP** – 1000,0 m<sup>2</sup>,

d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;

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 prostopadłe 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 prostopadłe 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 plioceni 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 **9.8MN**, 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 urządzeń 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, 3.12RZ, 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 rozwiązanie 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".

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 11 marca 2024 r. do 10 kwietnia 2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza przyjmowane były do dnia 25 kwietnia 2024 r.

Wpłynęło 99 uwag, które zostały opisane w 103 pozycjach, zgodnie z wykazem uwag. Burmistrz uwzględnił 29 uwag i nieuwzględnił lub uwzględnił częściowo 74 uwagi.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza uwag dotyczących terenu o symbolu 5.44MN w Sośnicowicach oraz terenów o symbolach 8.6MN-U i 8.7MN-U w Smolnicy, nastąpiła konieczność ponownego wyłożenia w/w obszarów do publicznego wglądu.

Ponowne wyłożenie fragmentów projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 6 czerwca 2024 r. do 4 lipca 2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Burmistrza przyjmowane były do dnia 19 lipca 2024 r.

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