



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 243

UCHWAŁA NR XXIV/291/16 RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/106/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Sączów zatwierdzonego uchwałą nr XLI/513/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów, po stwierdzeniu, iż projekt „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów*”, nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki*” przyjętego Uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.,

Rada Gminy Bobrowniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,21 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bobrowniki uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach 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.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną (z wyłączeniem linii przesyłowych wysokich i średnich napięć) i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni ścieków), usuwania odpadów (z wyłączeniem składowisk odpadów), telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji budynków oraz budowli, niedotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego, obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków i budowli znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni większej niż 6 m² lub wysokości przekraczającej 3 m;
- 8) **usługi, zabudowa usługowa** – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

§ 4. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się:

- 1) oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu :
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu: **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszar ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, w którym obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu,
 - b) cały obszar objęty planem położony jest w:
 - strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice” w Pyrzowicach,
 - strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Naziemnych,

- granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków;

3) oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- a) gazociąg niskiego ciśnienia,
- b) działki ewidencyjne.

§ 5. W obszarze objętym planem nie ustala się - gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

1. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) złoża surowców naturalnych;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) obszaru zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice” w Pyrzowicach;
- 2) obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, w którym obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Naziemnych;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **S-8aMNU** i **S-8bMNU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe;
- 4) zieleń urządzone;
- 5) dojścia i dojazdy;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

- 1) **dopuszcza się** wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) **zakazuje się**:
 - a) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych i blach trapezowych,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz urządzeń reklamowych;
- 3) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów wymienionych w ust. 1 w granicach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowa wolnostojąca: 600 m², szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) zabudowa bliźniacza: 400 m², szerokość frontu działki: 14 m;
- 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej: 800 m², szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie **ochrony przed hałasem** poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie **ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony wód, w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków:**

a) nakazuje się:

- stosowanie proekologicznych systemów ciepłych o wysokiej sprawności energetycznej,
- przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- zabezpieczenie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo – wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów;

b) zakazuje się:

- wprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimum: 0,01,
 - b) maksimum: 1,0;
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe nie więcej niż 10,5 m,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Obsługa terenu objętego planem realizowana jest z ulicy Sienkiewicza położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca parkingowe na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowany system rozdzielczy kanalizacji gminnej;
- 3) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez:
 - a) retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - b) odprowadzanie do gruntu z zastrzeżeniem zapisu ust. 5 pkt 2 lit. b;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności energetycznej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz z obowiązującymi programami.

9. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, dla potrzeb opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

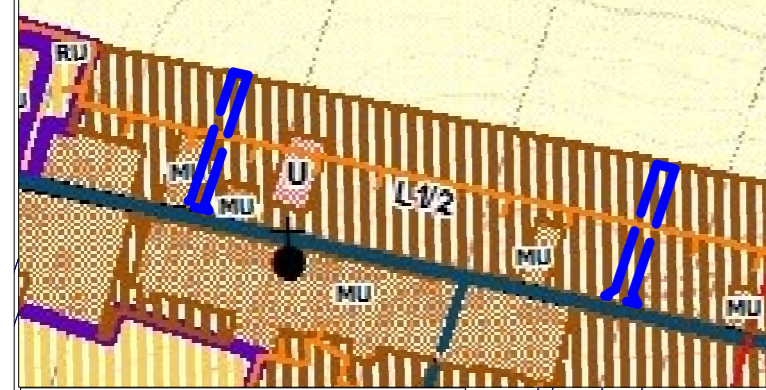
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

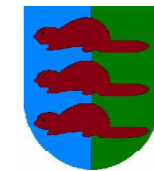
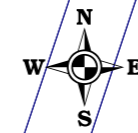
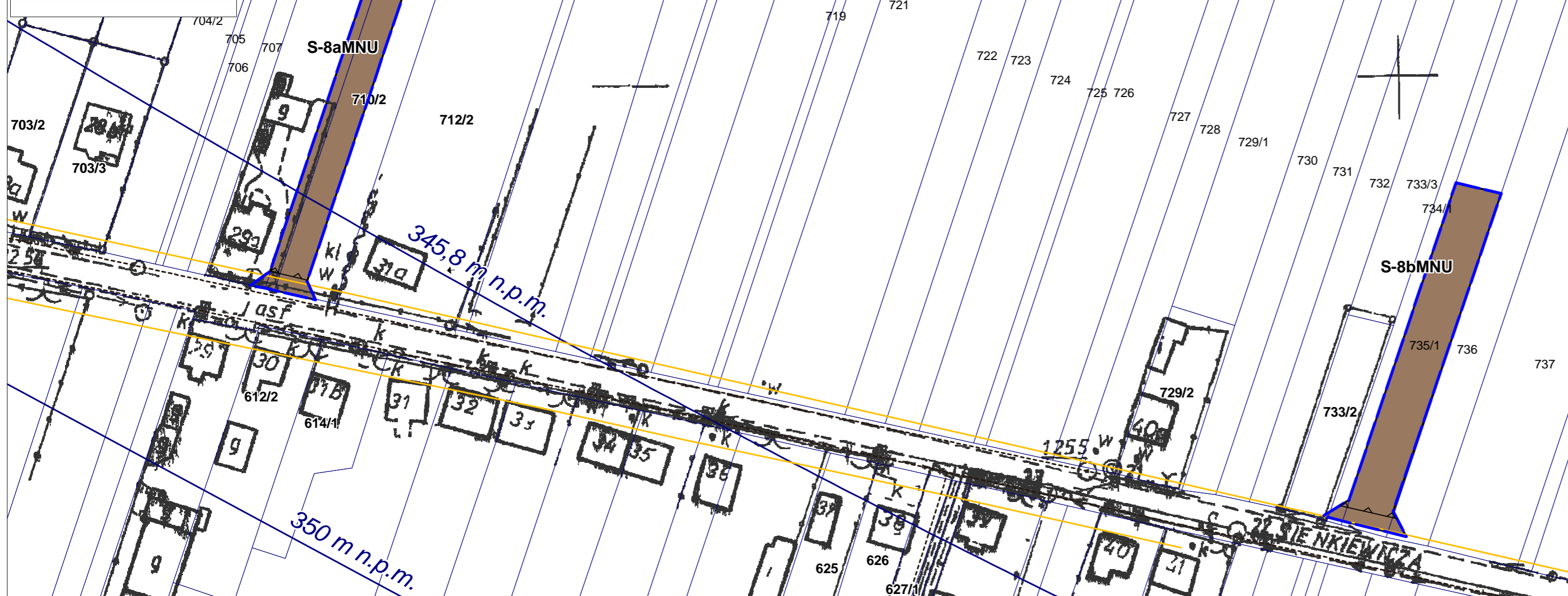
Zbigniew Binko

Wyrus ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki zatwierdzonego uchwałą XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r. skala 1: 5 000



LEGENDA:

 ODDZIAŁY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W ODDZIAŁU WYKONAWCZYM
 KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ UKRZESZAJĄCE
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - FRAGMENT SOŁECTWA SĄCZÓW

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Gminy Bobrowniki z dnia

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- 345,8 m n.p.m. / 350 m n.p.m. Obszar ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska "Katowice" w Pyrzowicach, w którym obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu

- Cały obszar objęty planem położony jest w:
- 1) strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska "Katowice" w Pyrzowicach
 - 2) strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Naziemnych
 - 2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszków

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Gazociąg niskiego ciśnienia
- Działki ewidencyjne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Sączów	
ZLECENIODAWCA:	GMINA BOBROWNIKI <small>UMOWA: MK.6721.32.2015 z dn. 27.10.2015r.</small>
WYKONAWCA:	PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA STUDIÓW, USŁUG I REALIZACJI "TERPLAN" SPÓŁKA Z O.O. <small>40-036 Katowice UL. Wita Stwosza 6/7 tel. (4832) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS: 0000121817</small>
GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński	SKALA: 1 : 1 000 DATA: Grudzień 2016 r. RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/291/16

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bobrowniki uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów

W ustawowym terminie dotyczącym pierwszego wyłożenia projektu "**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów**" tj. od dnia 11 maja 2016 r. do dnia 10 czerwca 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 24 czerwca 2016 r. i drugiego wyłożenia w dniach **od 2 listopada 2016 r. do 1 grudnia 2016 r.** oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia **16 grudnia 2016 r.** nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/291/16
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 29 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Gminy Bobrowniki ustala iż, w związku z brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, brak przedmiotu rozstrzygnięcia.