

**UCHWAŁA NR XLII/397/10  
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 2 czerwca 2010 r.

**w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki –  
sołectwo Sączów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art.14 ust.8 art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Bobrowniki nr XXVI/265/08 z dnia 30 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów”

**Rada Gminy Bobrowniki**

stwierdza zgodność projektu „zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki” przyjętego Uchwałą Nr XIII/120/99 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 22 października 1999r. z późniejszymi zmianami

**i uchwała:**

**zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo  
Sączów**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Zmiana fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów obejmuje obszar położony przy ulicy Wolności.

2. Granicę zmiany fragmentu planu określa granica działki ewidencyjnej nr 1453/3.

3. Granica obszaru, o którym mowa w ust.1 i 2 wyznaczona jest na Rysunku zmiany fragmentu planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń zmiany fragmentu planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **[S]16a- MN/U**.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:

- 1)Rozdział 1 Ustalenia ogólne;
- 2)Rozdział 2 Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości;
- 3)Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4)Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5)Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6)Rozdział 6 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7)Rozdział 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8)Rozdział 8 Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9)Rozdział 9 Ustalenia końcowe.

§ 3. 1. Na zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany fragmentu planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący część graficzną zmiany fragmentu planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - a) granica obszaru objętego zmianą fragmentu planu,
  - b) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie fragmentu planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, granica i numer działki ewidencyjnej, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia zmiany fragmentu planu, o której mowa w §3 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania zmiany fragmentu planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie fragmentu planu** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar w granicach opracowania niniejszej zmiany fragmentu planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczoną symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów, także obsługę telekomunikacyjną i radiokomunikacyjną oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, liczoną w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu w stosunku do powierzchni objętej projektem zagospodarowania terenu, wyrażonej jako wskaźnik % powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 8) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, w tym wolnostojący, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m<sup>2</sup> lub wysokości większej niż 5,0 m.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.

### Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości.

§ 6. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustala się dla terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany fragmentu planu i oznaczonego symbolem identyfikującym przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **[S]16a-MN/U** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) drogi wewnętrzne.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) teren biologicznie czynny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażony jako wskaźnik procentowy terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – minimum 25%;
- 2) teren biologicznie czynny dla usług sportu i rekreacji wyrażony jako wskaźnik procentowy terenu biologicznie czynnego do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – minimum 5%;
- 3) powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 30%;
- 4) powierzchnia zabudowy dla usług sportu i rekreacji - do 65%;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej lub usług sportu i rekreacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy zabudowy mieszkaniowej lub usług sportu i rekreacji, płaskie lub wielospadowe o nachyleniu do 35° .

#### 4. Wskaźniki miejsc postojowych

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe lub garażowe na budynek mieszkalny;
- 2) dla usług sportu i rekreacji - min. 10 miejsc postojowych dla obsługi i zatrudnionych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 8.** 1. Dopuszcza się zagospodarowanie obszaru objętego zmianą fragmentu planu wyłącznie dla funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie dla funkcji usług sportu i rekreacji.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo realizowanych obiektów w odległości min. 5,0m od linii rozgraniczającej teren ulicy Wolności.

3. Zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych przekraczających wysokość budynków w obszarze objętym zmianą fragmentu planu.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 9.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się dla ochrony GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) nakaz czasowego przechowywania odpadów komunalnych w sposób zabezpieczający je przez infiltracją do wód opadowych;
- 3) nakaz stosowania na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **[S]16a- MN/U** dopuszczalny poziom hałasu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno – sportowych.

**§ 10.** W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków.

### **Rozdział 5.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

**§ 11.** W obszarze objętym zmianą planu nie występują:

- 1)tereny górnicze;
- 2)naturalne zagrożenia powodziowe;
- 3)budowle i urządzenia obrony cywilnej;

w związku, z czym nie ustala się ich granic oraz sposobów zagospodarowania terenów.

**§ 12.** W obszarze objętym zmianą fragmentu planu nie występują przesłanki do określenia wymagań:

- 1)granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4)sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i usytuowania terenów;

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 13.** 1. Nie wyznacza się w obrębie obszaru objętego zmianą fragmentu planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2. Dopuszcza się wtórny podział działki dla uzyskania parametrów:

- 1)w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600m<sup>2</sup> ; szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego 18,0m;
- 2)w przypadku zabudowy usług sportu i rekreacji - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup> , szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego 20,0m.

3. Ustala się że granice wydzielonych działek o których mowa w ust.2 pkt.1) i 2), zostaną wyznaczone prostopadłe do pasa drogowego lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego w stosunku do linii rozgraniczających tereny z tolerancją +/-15°.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach ust.2 pkt. 1) i 2):

- 1)dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2)w celu powiększenia przyległej działki budowlanej;
- 3)w celu regulacji granic działki;
- 4)w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych.

5. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

6. Ustala się minimalną szerokość pasa drogowego wydzielanych działek dla dróg wewnętrznych - 6,0m.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 14.** W obszarze objętym zmianą fragmentu planu ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Wolności.

**§ 15.** W obszarze objętym zmianą fragmentu planu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany fragmentu planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń zmiany fragmentu planu.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:

- 1)zapewnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych;
- 2)zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zapewnieniem możliwości intensywnego czerpania wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3)odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej gminy;
- 4)dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy systemu kanalizacji sanitarnej;

5)możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym zmianą fragmentu planu, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą, elektryczną i gaz:

- 1)nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej;
- 2)dopuszcza się indywidualne źródła energii cieplnej, oparte o proekologiczne systemy grzewcze w tym odnawialne nośniki energii;
- 3)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z możliwością jej rozbudowy;
- 4)zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gminnej.

**§ 18.** W obszarze objętym zmianą fragmentu planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:

- 1)ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego poza terenem systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej,
- 2)zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym zmianą fragmentu planu.

**§ 19. 1.** W obszarze objętym zmianą fragmentu planu dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §16 do §18 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

3. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §18 i §19 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

**§ 20.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do gospodarki odpadami:

- 1)nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie;
- 2)nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji.

## **Rozdział 8.**

**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolem [S]16a- MN/U nie ustala się stawki procentowej. Z powodu zachowania dotychczasowej funkcji i sposobu użytkowania terenów [S]16a- MN/U , opłata, o której mowa w art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wniesiona.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Bobrowniki

**§ 23. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej urzędu gminy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/397/10

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 2 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/397/10  
Rady Gminy Bobrowniki  
z dnia 2 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

**Rada Gminy Bobrowniki ustala:**

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 19 kwietnia 2010r. do dnia 18 maja 2010r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 1 czerwca 2010r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowej zmiany fragmentu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

**Wobec braku uwag do powyższego projektu zmiany fragmentu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/397/10  
Rady Gminy Bobrowniki  
z dnia 2 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie fragmentu planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Rada Gminy Bobrowniki działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza, że ustalenia zmiany fragmentu planu nie obejmują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.