

**UCHWAŁA NR XLI/515/14
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 29 maja 2014 r.

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

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

**Rada Gminy Bobrowniki
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi co najmniej 70%;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, dla której wynosi do 30%;
- 3) usługi – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 4) działalności produkcyjne – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): rolnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport i gospodarka magazynowa oraz zbieranie

i przetwarzanie odpadów (w tym złomu) i ich składowanie. Do działalności produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się: górnictwa, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

- 5) drobne działalności produkcyjne - działalności, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m², bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych i magazynowych nie zalicza się zbierania i przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz ich składowania;
- 6) nieuciążliwe działalności z zakresu usług i drobnej produkcji - działalności niepowodujące, ze względu na ich rodzaj i skalę, przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz poziomów hałasu, poza działką budowlaną, na której są one prowadzone, a także innych emisji, jak odory lub światło o dużym natężeniu, utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) linie nieprzekraczalne zabudowy - wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji fasad budynków, niedotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego budynków, a także obiektów infrastruktury technicznej; linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących oraz tych, na których budowę uzyskano prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu;
- 8) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej - wyrażony w procentach stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

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

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

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i określające inne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wyrażone graficznie - obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony.

3. Oznaczenia pozostałe na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Jeśli w tekście uchwały użyto jedynie symbolu literowego, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

5. W niniejszym planie nie ustala się - gdyż nie występują przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

1) zakaz jej nadbudowy;

2) dopuszcza się remonty i przebudowy budynków.

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

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

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

2) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny sportu, rekreacji i usług US;

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

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

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

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

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu obiektów:

1) bunkier magazynowy, ul. Leśna za 33, dz. 112/1;

2) zapora – umocnienia, ul. Leśna, zbiornik Kozłowa Góra.

2. Ochrona obiektów budowlanych wymienionych w ust. 1, obejmuje zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki miejsc do parkowania

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

Przeznaczenie terenów	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków ^{1/} (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	30%	0,10 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	40%	0,20 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
U1 – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową	600	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 15
UK - tereny zabudowy kultu religijnego	nie ustala się	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 30
US - tereny sportu, rekreacji i turystyki	nie ustala się	15%	0,00 - 0,50	20%	nie więcej niż 15
R – tereny rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

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

^{2/} dla zabudowy wolnostojącej.

^{3/} dla zabudowy bliźniaczej.

^{4/} dla zabudowy szeregowej.

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

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

Zabudowa (przeznaczenie terenu)	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
Mieszkaniowa jednorodzinna (tereny MN i MNU)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1)	1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi kultu religijnego (tereny UK)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (tereny US)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 5-6 miejsc na widowni

6. Sposób realizacji miejsc postojowych uwzględnia:

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

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 600 m²;
 - zabudowa bliźniacza – 400 m²;
 - zabudowa szeregowa - 300 m²;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
 - zabudowa wolnostojąca – 600 m²;
 - zabudowa bliźniacza – 400 m²;
 - zabudowa szeregowa - 300 m²;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U1 – 600 m²;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US – 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:
 - zabudowa wolnostojąca – 18 m;
 - zabudowa bliźniacza – 14 m;
 - zabudowa szeregowa - 9 m;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:
 - zabudowa wolnostojąca – 18 m;
 - zabudowa bliźniacza – 14 m;
 - zabudowa szeregowa - 9 m;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U1 – 18 m;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US – 18 m.

- 3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60°.

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

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

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) klasy lokalnej KDL;
- 2) klasy dojazdowej KDD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Odprowadzanie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

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

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

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

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

§ 15. Stawki procentowe

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

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW

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

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **W-1MN – W-20MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej, garaże i budynki gospodarcze z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, za wyjątkiem terenów dla których dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste: 9MN – 12MN i 15MN - 18MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz terenów 1MN - 8MN i 13MN – 14MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 18 m;
 - c) kolorystyka dachów - dla terenów 9MN – 12MN i 15MN -18MN – ceglasto-czerwona, czerwona i brązowa;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **W- 1MNU – W-12MNU** ustala się:

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

3. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **W- 1U1 – W- 2U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją usługową i produkcyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

4. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego symbolem **W- UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zakresie usług kultu religijnego i inne usługi funkcjonalnie i rodzajowo powiązane z usługami kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją kultu religijnego, garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 17 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

5. Dla terenu sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonego symbolem **W- US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu, rekreacji i turystyki, w tym: budynki i budowle sportowe, rekreacyjne i turystyczne, z obiektami zaplecza gospodarczego i sanitarnego, budynki obsługi administracyjnej i technicznej, inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, powiązane funkcjonalnie budowle ziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej i garaże występujące w powiązaniu z funkcją sportu, rekreacji i turystyki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 90 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

6. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **W- 1ZE – W- 6ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej towarzyszącej wodom powierzchniowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne.

7. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **W- 1ZI – W- 4ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami.

8. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **W- ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych.

9. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **W- 1WS – W- 10WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne, w tym małe elektrownie wodne o mocy poniżej 100 kW.

10. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **W- 1R – W- 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne, zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, oczka wodne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki i budowle służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt i przetwórstwu rolno - spożywczemu wraz z budynkami mieszkalnymi oraz inne istniejące obiekty budowlane; urządzenia rekreacyjne i turystyczne;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 – 4.

11. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **W- 1KDL – W- 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 12 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **W- 1KDD – W- 18KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 10 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **W- W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z pozyskiwaniem, uzdatnianiem i rozprowadzaniem wody pitnej;

2) zasady kształtowania zabudowy - zgodnie z wymogami technologicznymi;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

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

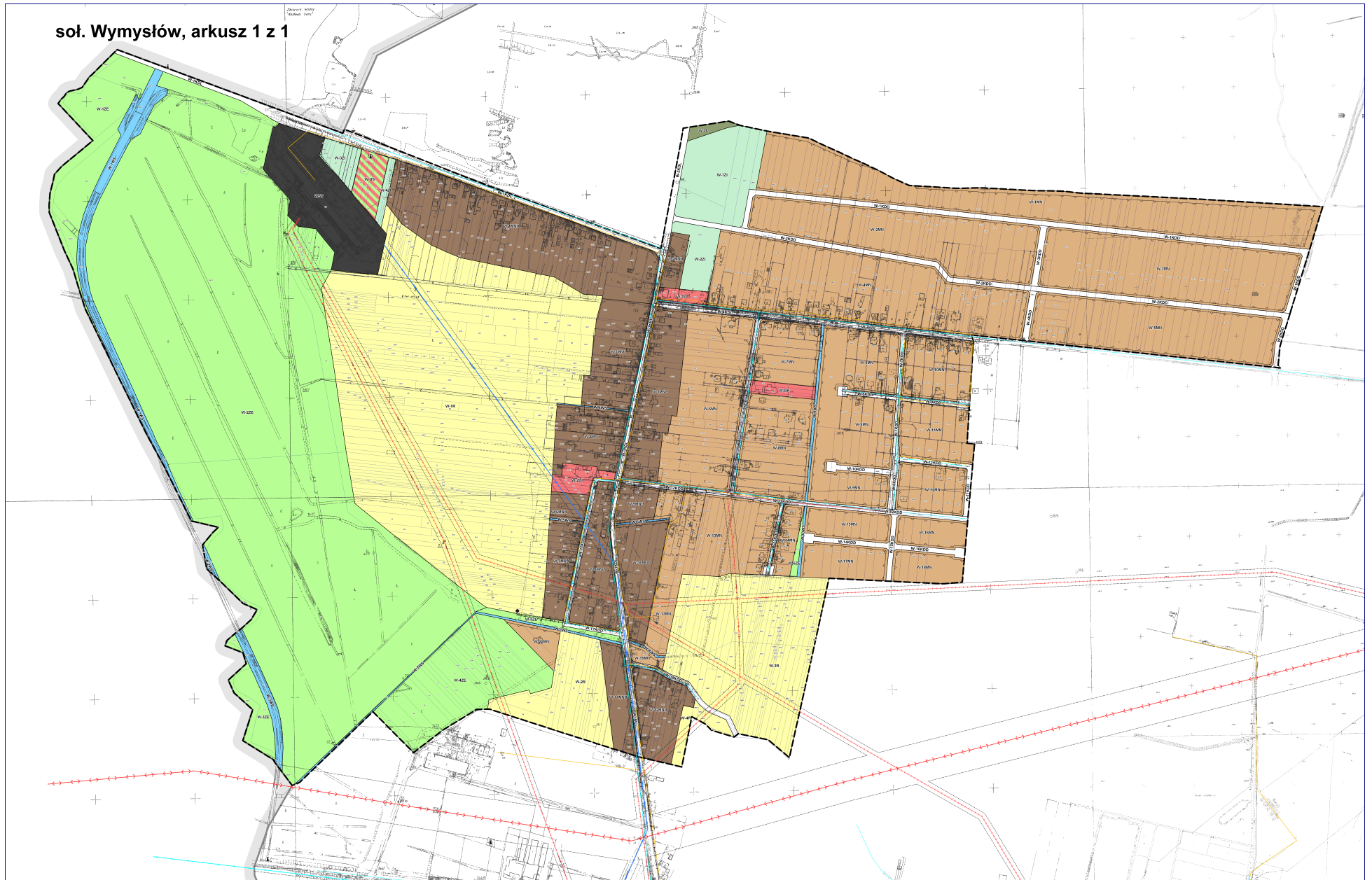
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

Przewodniczący Rady Gminy
Bobrowniki

Katarzyna Cofała

soł. Wymysłów, arkusz 1 z 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/515/14

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 29 maja 2014 r.

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

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

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

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

Uwaga [W1].

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia gruntów dla nieruchomości 142/1, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego działka ta w większej części przeznaczona jest na cele budowlane.

Uwaga uwzględniona w części. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 0, 24 ha (łącznie z częścią stanowiącą dojazd). Powiększono teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU) o ok. 40 m w kierunku południowym. Tym samym, część północna przedmiotowej działki o powierzchni ok. 0,075 ha zyskała możliwość zabudowy. Południowa część działki pozostała z przeznaczeniem „teren rolniczy” (R).

Uwaga [W2].

Treść uwagi: Zaprojektować i wykonać drogę równoległą do ul. Ogrodowej, 150 m w głąb ulicy (asfaltowej), przy działce 640/3, 640/4.

Uwaga nieuwzględniona. Postulowana droga nie jest niezbędna. Musiałaby przekroczyć rów i na pewnym odcinku biec wzdłuż niego, a ponadto obsługiwałaby tereny mieszkaniowe tylko po jednej, tj. północnej stronie.

Uwaga [W3].

Treść uwagi: Zaprojektować drogę równoległą do ul. Ogrodowej. Jednocześnie oferuje się przekazanie bezpłatnie gruntu o długości 51 m. Ponadto postuluje się wykonanie nowej drogi wzdłuż rowu, od ul. Ogrodowej.

Uwaga nieuwzględniona. Proponowana równoległa droga do ul. Ogrodowej (asfaltowej) jest zbędna. Musiałaby przekroczyć rów i na odcinku ok. 70 m biec wzdłuż niego, a następnie ponownie go przekroczyć do połączenia z ul. Ogrodową (z kostki). Ponadto obsługiwałaby tereny mieszkaniowe tylko po jednej, tj. północnej stronie. Z kolei postulowana droga prostopadła do ul. Ogrodowej (asfaltowej), tj. stanowiąca przedłużenie na południe ul. Jana Pawła II, obejmuje dwie działki gminnego zasobu nieruchomości. Obecnie gmina nie przewiduje rozbudowy układu drogowego w tym rejonie sołectwa. W przypadku niezbędnej konieczności, z tytułu własności gruntu realizacja ciągu komunikacyjnego jako „drogi wewnętrznej i dojazdu” (§5 ust. 5 projektu planu) jest zawsze możliwa.

Uwaga [W4].

Treść uwagi: Poszerzenie zasobu budowlanego na działkach 40/12, 40/10, 40/8, 40/6, 39/9, 39/7, 39/5 i 38/10.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/515/14
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 29 maja 2014 r.

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

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Wymysłów, gmina Bobrowniki poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust.1 będą środki własne budżetu gminy.

3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

4. Inwestycje wymienione w ust.1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.