



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów.**

**ETAP III - PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Maj 2016 r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic, Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: GMINA BOBROWNIKI

Umowa nr: MK.6721.32.2015 z dn. 27.10.2015r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny projektant

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński

Zastępcy Głównego Projektanta:

mgr inż. Maciej Wyszzyński

mgr Kamil Rysz

maj 2016 r.

UCHWAŁA

Nr

RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/106/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 czerwca 2015r. 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 2014r. 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

Ilekcóż 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) **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

1. 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 ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska "Katowice" w Pyrzowicach,
 - b) Cały obszar objęty planem położony jest w:
 - strefie zakazu budowy i rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urzędzeń Naziemnych,
 - zasięgu GZWP 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 żerowania 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 Urzędzeń Naziemnych;
 - 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków.

Rozdział 2 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolem **S-8aMNU** oraz **S-8bMNU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
 - 1) garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 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 budowli służących reklamie.
 - 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 – 18,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza 400 m², szerokość frontu działki – 14,0 m,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej – 800 m², szerokość frontu działki – 18,0 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 oznaczonych symbolem **MN** 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 i oczyszczonych 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: 0,2,
 - b) maksimum: 1,0.
- 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy 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 6,0m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3m,
 - d) 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 - 2 miejsca parkingowe na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu.

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) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie 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 3.
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną 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 100kW 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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz.1515 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.