

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 uchwała, 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 żerowania 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 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 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 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.

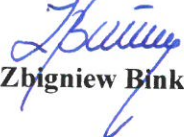
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

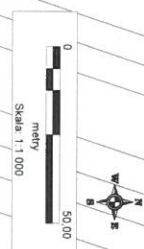
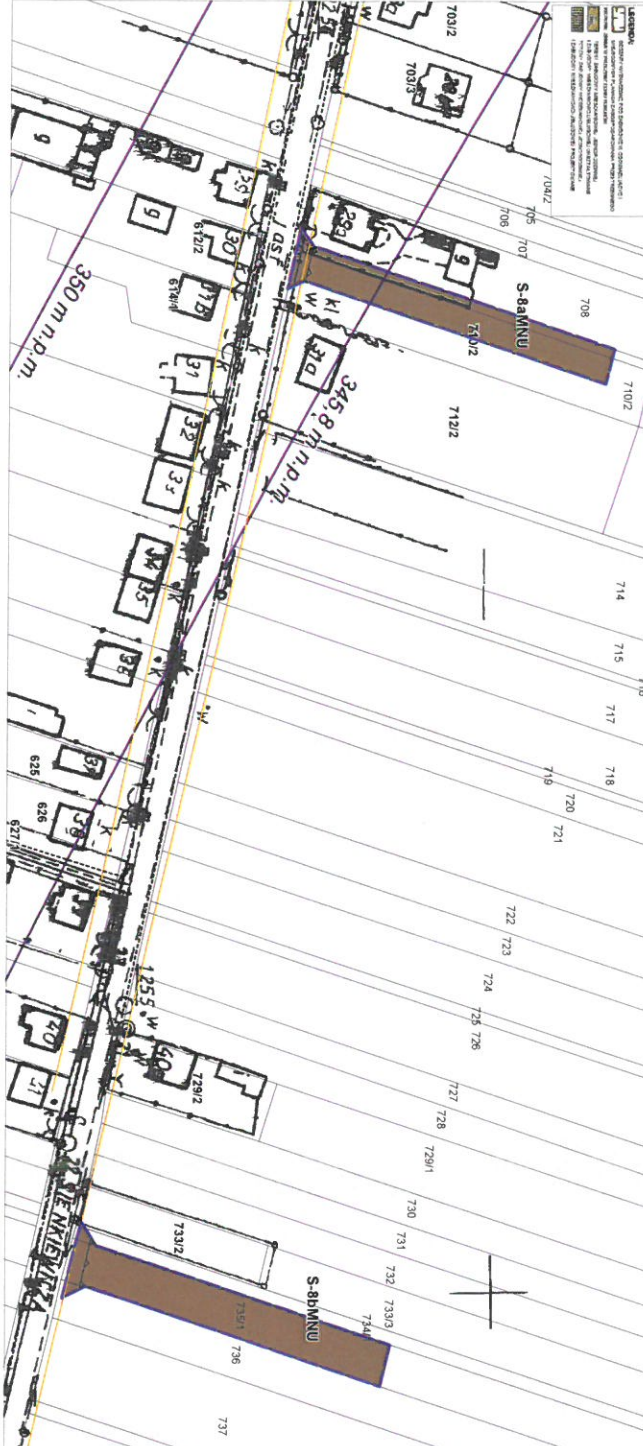
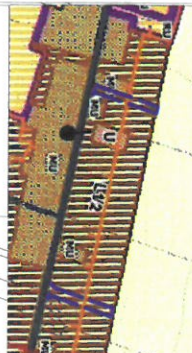
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko

Wzrost ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki z uwzględnieniem uchwały nr 101/15/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2015 r.



MIEJSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - FRAGMENT SOŁECTWA SAJCZÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/291/16 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 grudnia 2016 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Gminy Bobrowniki z dnia

Legenda

- Granica graficzne elementów ustaleni planu
 - Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
 - MNU
- Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**
- Obszar ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska "Kalinowiec" w Pyrzowicach, w którym obowiązują ograniczenia ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu
- C cały obszar objęty planem położony jest w:
- 1) strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogły stanowić źródło zawrota płasków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska "Kalinowiec" w Pyrzowicach
 - 2) strefie ograniczenia wysokości zabudowy lotniskowych Urządzeń Należących 2) granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec - Myszów
- Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleni planu**
- Granicą najbliższego odzienia
 - Działki ewidencyjne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki - Fragment Sołectwa Sajców	
ZAKRESOWA: GMINA BOBROWNIKI	
WYKONKA: PRZEDSIĘWZIĘCIE PROJEKTOWANIA STUDIÓW	
OSADZIO: Kancelaria i. in. Sławomir Góral	
M. 40320 2016 000011811	
GOŁOWY PROJEKTANT: mgr inż. Andrzej Wyrwałski	SKALA: 1:1.000
DATA: Grudzień 2016 r.	RYSUJEK: PLANU

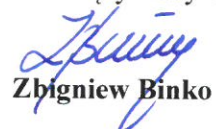
RADA GMINY BOBROWNIKI
ul. Gminna 8
42-583 Bobrowniki

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.

Przewodniczący Rady Gminy



Zbigniew Binko

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 2003r. 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.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów” został sporządzony na podstawie Uchwały 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.

Obszar objęty opracowaniem planu obejmuje działki ewidencyjne nr 708, 709,710/2, 734/1, 735/1, 736 o łącznej powierzchni około 0,2061 ha, obręb Sączów”.

Przesłanką do przystąpienia do sporządzania w/w projektu planu było podjęcie działań mających na celu przywrócenie właścicielom działek nr 708, 709,710/2, 734/1, 735/1, 736 przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właścicieli w/w nieruchomości.

Zgodnie z Uchwałą nr XXXI/218/05 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 28 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - Sołectwo Sączów, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 139 poz.3481 z dnia 30 listopada 2005r. działki 735/1 oraz pozostałe znajdowały się w terenach mieszkaniowo - usługowych oznaczonych symbolem [S]35-MNU – ok. 52 metry w głąb od ulicy Sienkiewicza.

Po uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów zatwierdzonego uchwałą nr XLI/513/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014r. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 3094 z dnia 5 czerwca 2014r. okazało się, iż działki te znajdują się na terenie rolniczym oznaczonym symbolem S-2R. Właściciele nieruchomości wystąpili do Gminy Bobrowniki zgodnie z art.36 z roszczeniem o obniżenie wartości gruntu.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przywrócenie przeznaczenia terenu działek ewidencyjnych zgodnie z planem z 2005r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm., w tym zmian wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777).

1. W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu uwzględniono:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe są kluczowymi elementami niniejszego planu, w związku z czym regulacje w tym zakresie są bardzo precyzyjne. Powyższe wymagania uwzględniono m.in. poprzez ustalenie zasad lokalizacji obiektów w tym wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wskaźniki regulujące wysokości obiektów i procent zabudowy terenu,

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym poprzez:

· uzyskanie wymaganego ustaleniami planu, wskaźnika udziału zieleni w granicach planu określenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej

· nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,

· zaopatrzenie w ciepło poprzez sieć ciepłowniczą, spalanie paliw w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 90%, systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem, bądź instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji obejmujących energię wiatru i biogazu.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne ani użytki rolnicze.

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: - w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty zabytkowe wymagające ochrony oraz nie występują dobra kultury współczesnej;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska oraz uwarunkowań płynących z sąsiedztwa lotniska Pyrzowice,

e) walory ekonomiczne przestrzeni, związane są z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem - położenie przy ulicy Sienkiewicza w Sączowie,

f) prawo własności, poprzez: przywrócenie przeznaczenia działek ewidencyjnych z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w planie nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia, ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

h) potrzeby interesu publicznego, poprzez: przywrócenie przeznaczenia działek ewidencyjnych z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej Gminy Bobrowniki i w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie i w terminie zawartym w ogłoszeniu wniosków nie złożono;

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej Gminy Bobrowniki i w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie i w terminie zawartym w ogłoszeniu uwag nie zgłoszono.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: W zakresie projektowanej nowej zabudowy, obszar planu posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnych sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1 ust. 3 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów” ważne interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag: Ustalając przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interes prywatny.

3. W związku z art. 1 ust. 4 w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów”:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania

transportochłonności układu przestrzennego, poprzez utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej położony poza obszarem objętym planem.

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: w bliskiej odległości znajdują się przystanki komunikacji autobusowej KZK GOP (ulica Bolesława Chrobrego i Szkolna).

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: ze względu na obszar objęty planem – nie ustalono.

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: uwzględniono poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz dalszą jej kontynuację w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne oraz infrastrukturę techniczną.

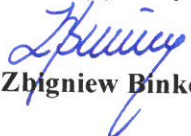
4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie analizowano wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Gmina Bobrowniki nie posiada takiego dokumentu.

5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy: nie występują.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego uzyskał opinie i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dąbrowie Górniczej, uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki” przyjętego Uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko

