



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 marca 2018 r.

Poz. 1469

UCHWAŁA NR XXXVII/443/18 RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Bobrowniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Bobrowniki

Rada Gminy Bobrowniki

stwierdza, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - fragment sołectwa Bobrowniki

Rozdział 1.

obowiązania rysunku planu

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu

§ 1. 1. Plan stanowi realizację uchwały Nr XXIX/333/17 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Bobrowniki zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/486/14 Rady Gminy Bobrowniki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki - sołectwo Bobrowniki.

2. Plan obejmuje fragment obszaru sołectwa Bobrowniki o granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu – załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 4) symbole literowo-cyfrowe, klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust. 4;

3. Do oznaczeń, stanowiących elementy informacyjne należą:

- a) sieć kanalizacji sanitarnej;
- b) sieć gazowa niskiego ciśnienia.

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **B-1MU, B-2MU**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **1KDD, 2KDD**,
- 3) teren trwałych użytków zielonych o symbolu: **B-1ZN**.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bobrowniki,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załącznik nr 1;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 60% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 60% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymogów właściwych dla przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po wewnętrznej stronie, którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym elementy takie jak: wykusze, gzymsy, okapy, zadaszenia, podjazdy dla niepełnoprawnych, schody zewnętrzne, elementy odwodnienia dachu mogą być wysunięte poza linię nie więcej niż 0,8 m,
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) warsztaty samochodowe, myjnie, lakiernie, stacje obsługi pojazdów, stacje paliw, bazy samochodowe; komisje samochodowe;

- c) usługi związane ze składowaniem, w tym obejmujące składowanie materiałów budowlanych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów;
 - d) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą;
 - e) obiekty handlu hurtowego;
 - f) zbiórkę i przetwarzania odpadów;
- 10) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 11) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, bankowości, hotelarskich, sportu i rekreacji, a także obiekty ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych oraz biura;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków;
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć takie obiekty sportu i rekreacji które nie są budynkami;
- 14) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o kącie nie większym niż 12° ;
- 15) **dachach wielospadowych** – należy przez to rozumieć dachy o dwu lub większej ilości połaci dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych większym od 12° i nie większym od 45° ;
- 16) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 4. Na terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Minimalna wielkość działek budowlanych. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 5. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **B-1MU, B-2MU**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - c) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 4.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty pomocnicze;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty.

- 3) Na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, rowerowych;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) urządzeń sportu i rekreacji.
 - 4) Zakazuje się realizacji usług uciążliwych,
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 6 – 40%;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 12,6 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. e;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych z dachem wielospadowym – 2;
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat – 6 m;
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie lub wielospadowe z zastrzeżeniem lit. i;
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach pomocniczych, budynkach gospodarczych garażach oraz wiatach, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
 - 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów wymienionych w pkt 2 nie może wynosić więcej niż 16% powierzchni działki budowlanej.
 - 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych wynosi:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie szeregowej – 180 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie bliźniaczej – 400 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie wolno stojącej – 600 m²;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej realizowanej wraz z zabudową usługową – 1000 m².
 - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości wynosi 180 m² przy minimalnej szerokości frontów działek – 6,0 m;
 - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.
2. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **1KDD, 2KDD.**
- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) zieleni urządzonej;

d) obiektów małej architektury.

3. Teren trwałych użytków zielonych o symbolu **B-1ZN**.

1) Przeznaczenie podstawowe: łąki.

2) Dopuszcza się:

a) zadrzewienia;

b) realizację sieci infrastruktury technicznej;

c) urządzenia wodne z zastrzeżeniem § 7 ust. 3;

d) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazd do gruntów rolnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Na terenach objętych planem maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej – 30 m;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d i f. – 9 m.

2. Dopuszcza się realizację budynków leżących ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku, gdy są lokalizowane w zabudowie szeregowej bądź bliźniaczej.

3. W zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków: w przypadku realizacji dachów wielospadowych – nakaz stosowania materiałów wykończeniowych w odcieniach: brązu, czerwieni lub naturalnej ceramiki.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów. Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolem B-1MU, B-2MU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

3. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę rowów.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Określenie minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 8. 1. Obsługę komunikacyjną terenów:

1) B-1MU ustala się poprzez dostęp do drogi o symbolu 1KDD lub drogi leżącej poza obszarem planu i graniczących z przedmiotowym terenem;

2) B-2MU ustala się poprzez dostęp do dróg o symbolach: 1KDD, 2KDD lub drogi leżącej poza obszarem planu i graniczących z przedmiotowym terenem.

2. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny;

- 2) 1 miejsce na mieszkanie w budynku wielorodzinnym;
- 3) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów handlowych, biur, obiektów administracji – 1 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) dla obiektów gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumenckich;
- 6) dla obiektów oświaty – 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów sportowych, rekreacji – 1 miejsce na 5 użytkowników;
- 8) dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt.: 3-7 minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

4. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 2 pkt 2-8 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- d) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach terenów: B-1MU, B-2MU należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do nowo realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) do czasu jej realizacji zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do sieci istniejącej bądź nowo budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła.

8. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

10. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej; dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub też odprowadzenie wód do rowów melioracyjnych.

11. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się: na terenach objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresie łączności publicznej.

Rozdział 7.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 20%.

Rozdział 8.

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bobrowniki

Zbigniew Binko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/443/18

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 26 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki -
fragment sołectwa Bobrowniki**

W trakcie wyłożenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie występują przesłanki do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/443/18

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 26 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bobrowniki w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich funkcjonowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Bobrowniki ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.