UCHWAŁA NR XLI/513/14
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów

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 2013r. 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 planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Sączów, 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 wyrysem 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 m^2); 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 wydzielanych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m^2, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych i magazynowych nie zalicza się zbierania i przetwarzana 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 imisji, 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 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; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, obiektów istniejących (w momencie uchwalenia planu) 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:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;

2) inne obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony;

3) strefa ochrony ornitologicznej bezpośredniej lotniska Katowice w Pyrzowicach;

4) obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska;

5) obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska wynikający z funkcjonowania radarów dozorowania;

6) główne zbiorniki wód podziemnych.

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:

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 ładu 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 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 mniejszej 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 nieurządzona i urządzona wraz z urządzeniami rekreacji, obiekty małej architektury.

6. Zakazuje się lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady KDA oraz drogi KDGP (droga krajowa nr 78), w tym również reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści.

7. Zakazuje się lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogi KDGP (droga krajowa nr 78), w szczególności o zmiennej treści.

§ 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 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 oraz zabudowy mieszkaniowej letniskowej ML;

2) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny zabudowy usług oświaty UO;

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

4) 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 cieku 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. Ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obiekt, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego, pod numerem A/1441/91 z 31.10.1991, położony na dz.555/1, przy ul. Szkolnej - Kościół pod wezwaniem świętego Jakuba Apostoła Ochrona wraz otoczeniem w granicach ogrodzenia, eklektyczny, pochodzący z roku 1872, dla którego obowiązują warunki określone w rejestrze zabytków.

2. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu, cmentarza rzymsko-katolickiego z połowy XIX w., położonego na dz. 555/1 przy ul. Szkolnej.

3. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu, obiektów:

1) chałupa - drewniana z początków XX wieku, położona przy ul. Chrobrego 59;

2) dom murowany z początków XX wieku, położony przy ul. Kościuszki 47;

3) chałupa - drewniana z początków XX wieku, położona przy ul. Pocztowej 23;

4) chałupa murowana z początków XX wieku, położona przy ul. Szkolna 1;

5) budynek dawnej plebani z początków XX wieku, murowany, położony przy ul. Szkolna 3;

6) chałupa - murowana z początków XX wieku, położona przy ul. Szkolna 27;

7) duży schron bojowy, położony na dz.577,578/1 w rejonie ul. Szkolnej przy granicy Tąpkowic;

8) duży schron bojowy, położony na dz. 710/1,712/1, na południe od DK 910;

9) kapliczka przydrożna - murowana z 1935 r., położona przy ul. Chrobrego 12;

10) kapliczka przydrożna - murowana z końca XIX w., położona przy ul. Chrobrego 32;

11) kapliczka przydrożna - murowana , ul. Kościuszki 61;

12) kapliczka przydrożna - murowana z 1920 r., położona przy ul. Sienkiewicza 33;

13) nagrobek Natalii Podmaskin z 1861 r., położony na cmentarzu przy ul. Szkolnej;

14) nagrobek ks. Antoniego Toczyłowskiego z 1903 r., położony na cmentarzu przy ul. Szkolnej;

15) nagrobek ks. Rajmunda Biernawskiego z 1895 r., położony na cmentarzu przy ul. Szkolnej;

16) obelisk kamienny upamiętniający powstanie cmentarza z 1841r., położony na cmentarzu przy ul. Szkolnej;

17) kapliczka przydrożna, początek XX w., położona w rejonie skrzyżowania ul. Wolności;

18) kapliczka przydrożna z 1937 r., położona przy ul. Wolności 49.

4. Ochrona budynków i obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2, 3 obejmuje:

1) dla cmentarza wymienionego w ust. 2:

   a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i elementów architektonicznych;

   b) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza.

2) dla obiektów wymienionych w ust. 3, pkt 1 do 6:

   a) zachowanie pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane, z możliwością remontów i adaptacji oraz zmiany funkcji;

   b) zachowanie cech stylistycznych budynku oraz rozplanowania jego otoczenia co najmniej w granicach wskazanej nieruchomości gruntowej, ochronę zieleni towarzyszącej;

c) w przypadku prowadzenia przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształt dachu i detalu architektonicznego.

3) dla obiektów militarnych, wymienionych w ust. 3, pkt 7, 8 - zachowanie, pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane;

4) dla obiektów wymienionych w ust. 3, pkt 9 do 18 - zachowanie lokalizacji i pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane, dopuszcza się rozbiórkę elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenia itp., oraz ich wymianę; nie dopuszcza się likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.

§ 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%	0,1 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600[2/] 400[3/] 300[/4]	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	400	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	800	50%	0,2 - 1,25	30%	nie więcej niż 15
U1 – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową	600	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 15
U2 – tereny zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem opisanego niżej fragmentu terenu 4U2	600	60%	0,2 - 1,50	20%	nie więcej niż 15m
U2 – tereny zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej - fragment z ograniczeniem dopuszczalnej wysokości zabudowy	600	60%	0,2 - 1,50	20%	nie więcej niż 6
UO – tereny zabudowy usług oświaty	nie ustala się	40%	0,20 - 1,20	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
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług bez zbierania, przetwarzania odpadów	600	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	nie ustala się	40%	0,05 - 0,80	20%	nie więcej niż 12
ZC – tereny cmentarzy (parametry dotyczą części cmentarza poza	nie ustala się	30%	0,02-0,10	10%	nie więcej niż 12

powierzchnią grzebalną)					
R – tereny rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
KS – tereny stacji paliw	nie ustala się	20%	0,05 - 0,40	20%	nie więcej niż 9
1KP – tereny parkingów z dopuszczeniem usług	nie ustala się	60%	0,2 - 1,50	20%	nie więcej niż 15m
2,3KP - tereny parkingów bez dopuszczenia usług	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	10%	nie ustala się
K – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie ścieków	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się
W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

[1/] z zastrzeżeniem ograniczeń wysokości zabudowy opisanych w ust.4 oraz § 10 ust. 3 i § 12 ust. 1.
[2/] dla zabudowy wolnostojącej.
[3/] dla zabudowy bliźniaczej.
[4/] dla zabudowy szeregowej.

4. Wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz innych obiektów budowlanych zgodnie z §10 ust. 2 i §12 ust. 1, jednak nie więcej niż 6 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz nie więcej niż 9 m dla innych obiektów budowlanych, 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, MNU i UMN)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Mieszkaniowa letniskowa (tereny ML)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1 i U2)	1 stanowisko na 35 m2 powierzchni handlowej (lub użytkowej – poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi oświaty (UO)	1 stanowisko na 75 m2 powierzchni użytkowej
Usługi kultu religijnego (UK)	1 stanowisko na 60 m2 powierzchni użytkowej
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (US)	1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 5-6 miejsc na widowni
Produkcja, handel hurtowy, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny PU2, RU)	1 miejsce na 4 zatrudnionych

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

1. W strefie ochrony ornitologicznej bezpośredniej lotniska Katowice w Pyrzowicach obowiązują przepisy prawa lotniczego (Dz.U. z 2012r., poz. 933 z późn. zm., art. 87 ust.6 pkt 1) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków jakie powinny spełnić obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. z 2003r., Nr 130, poz. 1192). Zagospodarowanie terenów w strefie musi być podporządkowane zapewnieniu bezpieczeństwa lotów, w tym uniknięcia ryzyka kolizji ptaków ze statkami powietrznymi.

2. W granicach obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu.

§ 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 m^2;

- zabudowa bliźniacza – 400 m^2;

- zabudowa szeregowa - 300 m^2.

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca – 600 m^2;

- zabudowa bliźniacza – 400 m^2;

- zabudowa szeregowa - 300 m^2.

c) dla terenów oznaczonych symbolami ML – 400 m^2;

d) dla terenów oznaczonych symbolami UMN - 800 m^2;

e) dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i UO – 600 m^2;

f) dla terenów oznaczonych symbolem PU2 – 600 m^2;

g) dla terenów oznaczonych symbolami UK, US, RU – 1000 m^2;

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 ML – 14 m;

d) dla terenów oznaczonych symbolami UMN – 18 m;

e) dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 – 18 m;

f) dla terenów oznaczonych symbolem PU2 – 18 m;

g) dla terenów oznaczonych symbolami UO, UK, US i RU – 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

1. Dla wskazanych na rysunku planu obszarów ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych wynikających z funkcjonowania radarów dozorowania – wysokość obiektów budowlanych i naturalnych nie może przekroczyć 9 m.

2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - 327 „Lubliniec – Myszków”:

1) obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków - po jej realizacji; do tego czasu dopuszczalne jest gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

2) obowiązuje – dla działalności gospodarczych – nakaz stosowania technologii eliminujących zagrożenie zanieczyszczenia głównych zbiorników wód podziemnych.

§ 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 głównej ruchu przyspieszonego KDGP;

2) klasy zbiorczej KDZ;

3) klasy lokalnej KDL;

4) klasy dojazdowej KDD.

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

3. Autostrada KDA nie jest elementem podstawowego układu drogowego obszaru planu.

4. 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.

5. 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).

6. 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 wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych. Dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody i stosowanie odnawialnych 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 niepogorszenia 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 planowaniu i zagospodarowaniu 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 **S-1MN – S-31MN** 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 - dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste o kącie nachylenia połaci od 20º do 45º;

b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 18 m.

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

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **S-1MNU – S-50MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 45º;

b) gabaryty 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 terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonego symbolem **S-ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 15 m.

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

4. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **S- 1UMN** – **S- 7UMN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny drobnych działalności produkcyjnych, garaże i budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

b) gabaryty 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.

5. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **S- 1U1** – **S- 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 45º;

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.

6. Dla terenów zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami **S- 1U2** – **S- 4U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

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.

7. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego symbolem **S- UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty powiązane ze sportem, kulturą i rekreacją, garaże i budynki gospodarcze występujące w powiązaniu z funkcją oświaty;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45º;

b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m;

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

8. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego symbolem **S- UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy 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 45º;

b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m.

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

9. Dla terenu sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonego symbolem **S- 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 dachu wielospadowego do 45º;

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.

10. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpiecznie (w tym złomu) i odzysku surowców, oznaczonych symbolami **S- 1PU2 – S- 2PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - działalności produkcyjne, z wyłączeniem zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców, usługi (z wyjątkiem edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w tym działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją);

2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45º;

b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych wynosząca nie więcej niż 90 m.

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

11. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **S- 1RU** – **S- 3RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno - spożywczemu oraz obsłudze tych działalności, w tym garaże;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej występująca w powiązaniu z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45º;

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.

12. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **S- 1ZP3** – **S- 4ZP3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, ogrody, dla terenu S-1ZP3 dopuszczalne dodatkowo ogrodnictwo.

13. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem **S- ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarne, w tym: pola grzebalne, kaplica, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty, miejsca na gromadzenie odpadów i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45º;

b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 30 m.

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

14. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **S- 1ZI** – **S- 3ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej w tym dla terenów S-2ZI, S-3ZI zieleń izolująca, zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami.

15. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **S- 1ZL** – **S- 9ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych.

16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **S- 1WS** – **S- 3WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe i urządzenia wodne.

17. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **S- 1R** – **S- 12R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne, zadrzewienia śródpolne, zalesienia, urządzenia melioracji wodnych, oczka wodne, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, chowu i hodowli zwierząt i przetwórstwu rolno - spożywczemu, urządzenia rekreacyjne i turystyczne z zastrzeżeniem §10;

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

18. Dla terenu autostrady, oznaczonego symbolem **S- 1KDA – S- 3 KDA** ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych, miejsca obsługi podróżnych;

3) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 70 m.

19. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem **S- KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 30 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **S- 1KDZ** – **S- 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 20 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **S- 1KDL – S- 8KDL** 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.

22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **S- 1KDD** – **S- 21KDD** 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.

23. Dla terenów stacji paliw, oznaczonych symbolami **S- 1KS** – **S- 2KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie i wielospadowe;

b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust.3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 20 m.

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

24. Dla terenu parkingów, oznaczonego symbolem **S- 1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty usługowe i sanitariaty powiązane z parkingiem;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º;

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.

24a. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **S- 2KP** – **S- 3KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

25. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **S- 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.

26. Dla terenów infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonych symbolami **S- 1K** – **S- 6K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z odprowadzaniem, gromadzeniem i oczyszczaniem ścieków;

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/513/14

Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO SĄCZÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

20 0 20 100 200 m

podziałka skalowa 1 cm = 20 m

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/513/14
Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r.

PRZEZNACZENIA TERENÓW, ICH LINIE ROZGRANICZAJĄCE I SYMBOLE, LINIE NIEPRZEKRACZALNE ZABUDOWY ORAZ GRANICE OBSZARÓW PLANU I GMINY

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- ML - tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej
- UMN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U1 - tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową
- U2 - tereny zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej
- UO - tereny zabudowy usług oświaty
- UK - tereny zabudowy kultu religijnego
- US - tereny sportu, rekreacji i turystyki
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP3 - tereny zieleni urządzonej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZI - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód śródlądowych powierzchniowych
- R - tereny rolnicze
- KDA - tereny dróg publicznych klasy autostrady
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KS - tereny stacji paliw
- KP - tereny parkingów
- W - tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
- K - tereny infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków
- linie nieprzekraczalne zabudowy
- granice obszarów planów
- granica gminy Bobrowniki

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OKREŚLAJĄCE INNE WARUNKI I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

- obiekty nieruchome

obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony:

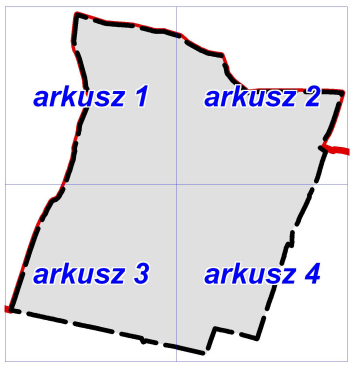
- budynki
- cmentarz
- obiekty militarne
- krzyże i kapliczki
- strefa ochrony ornitologicznej bezpośredniej lotniska Katowice w Pyrzowicach
- obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice w Pyrzowicach
- obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska wynikający z funkcjonowania radarów dozorowania
- główny zbiornik wód podziemnych (GZWP „Lubliniec - Myszków")

OZNACZENIA POZOSTAŁE - INFORMACYJNE

- wodociągi rozdzielcze istniejące i planowane – osie
- ujęcia wody podziemnej istniejące i planowane
- sieć kanalizacyjna planowana - osie
- przepompownie ścieków planowane
- gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia istniejący (DN400 CN 2,5) – oś i strefa kontrolowana
- gazociągi niskiego ciśnienia istniejące - osie
- linie elektroenergetyczne napowietrzne istniejące średniego napięcia (20 kV) - osie i pasy technologiczne
- linia elektroenergetyczna kablowa - oś
- pas izolujący teren cmentarza
- przeszkoda punktowa lotniska Katowice w Pyrzowicach
- działki ewidencyjne

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE W GRANICY OBSZARU PLANU

- podział rysunku planu na arkusze
- granica i obszar planu
- granica gminy



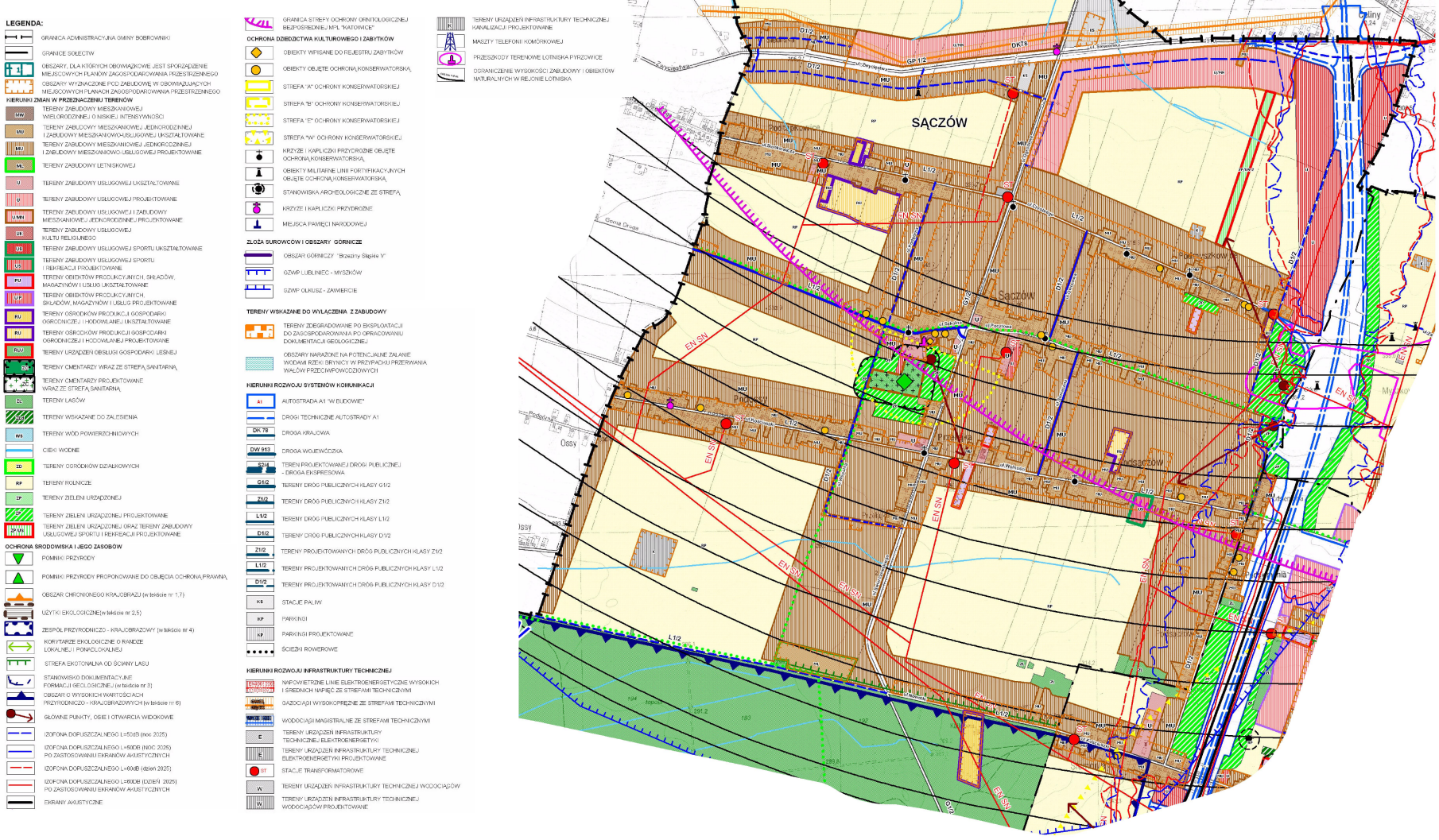
Opracowanie : Biuro Rozwoju Regionu Sp. z o.o. w Katowicach

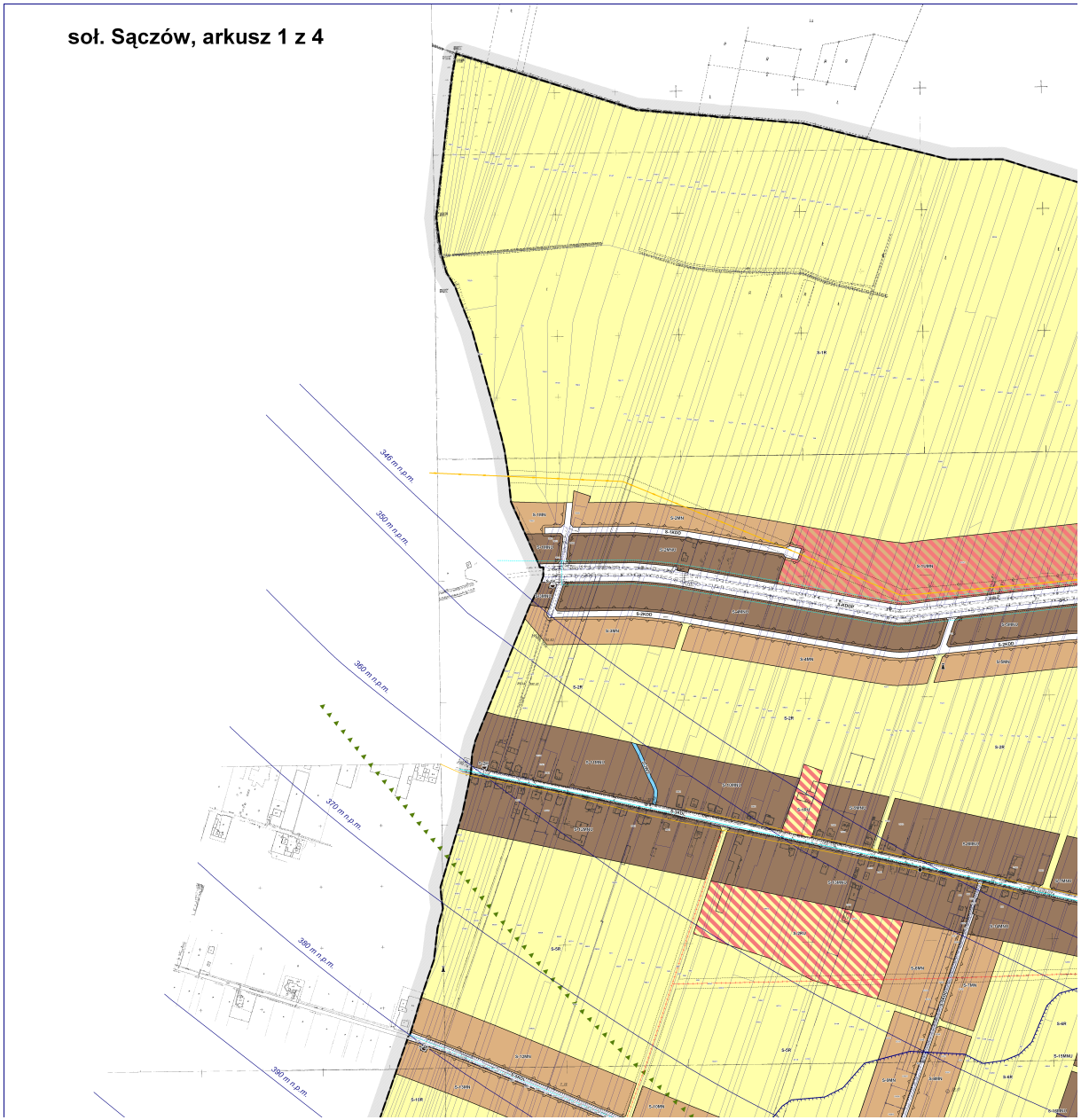
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

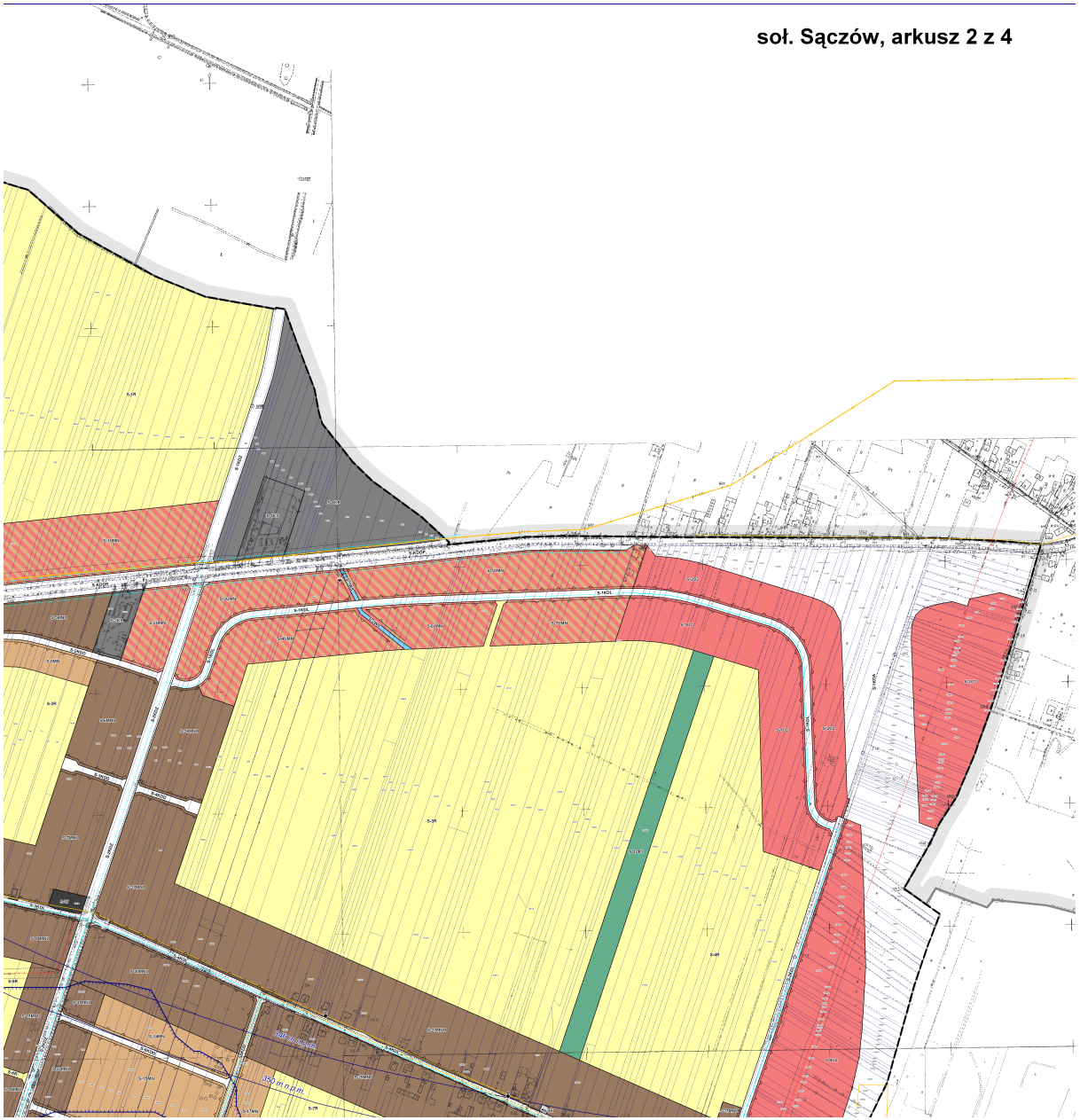
SKALA 1 : 15000

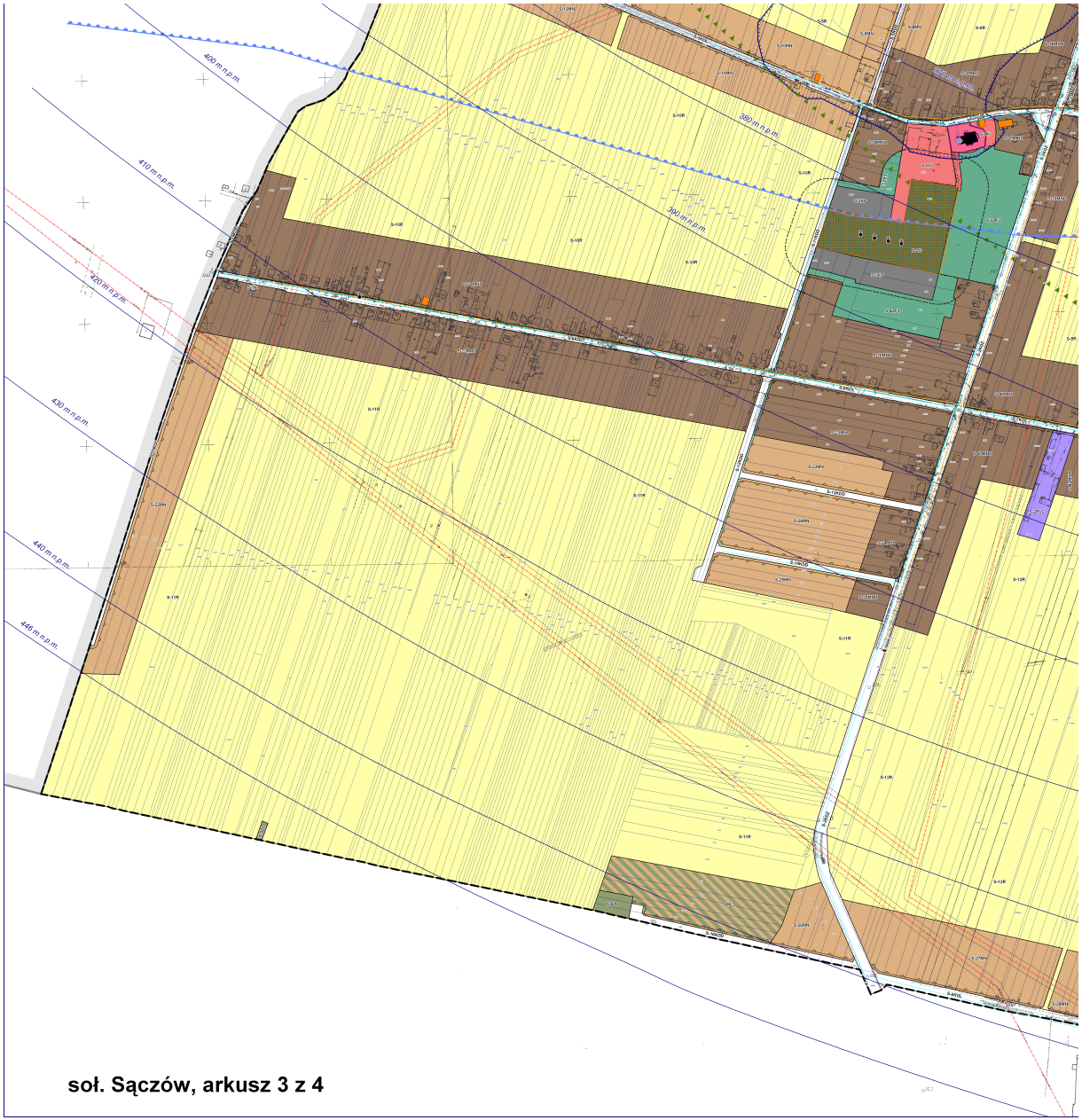
150 0 150 750 1500m

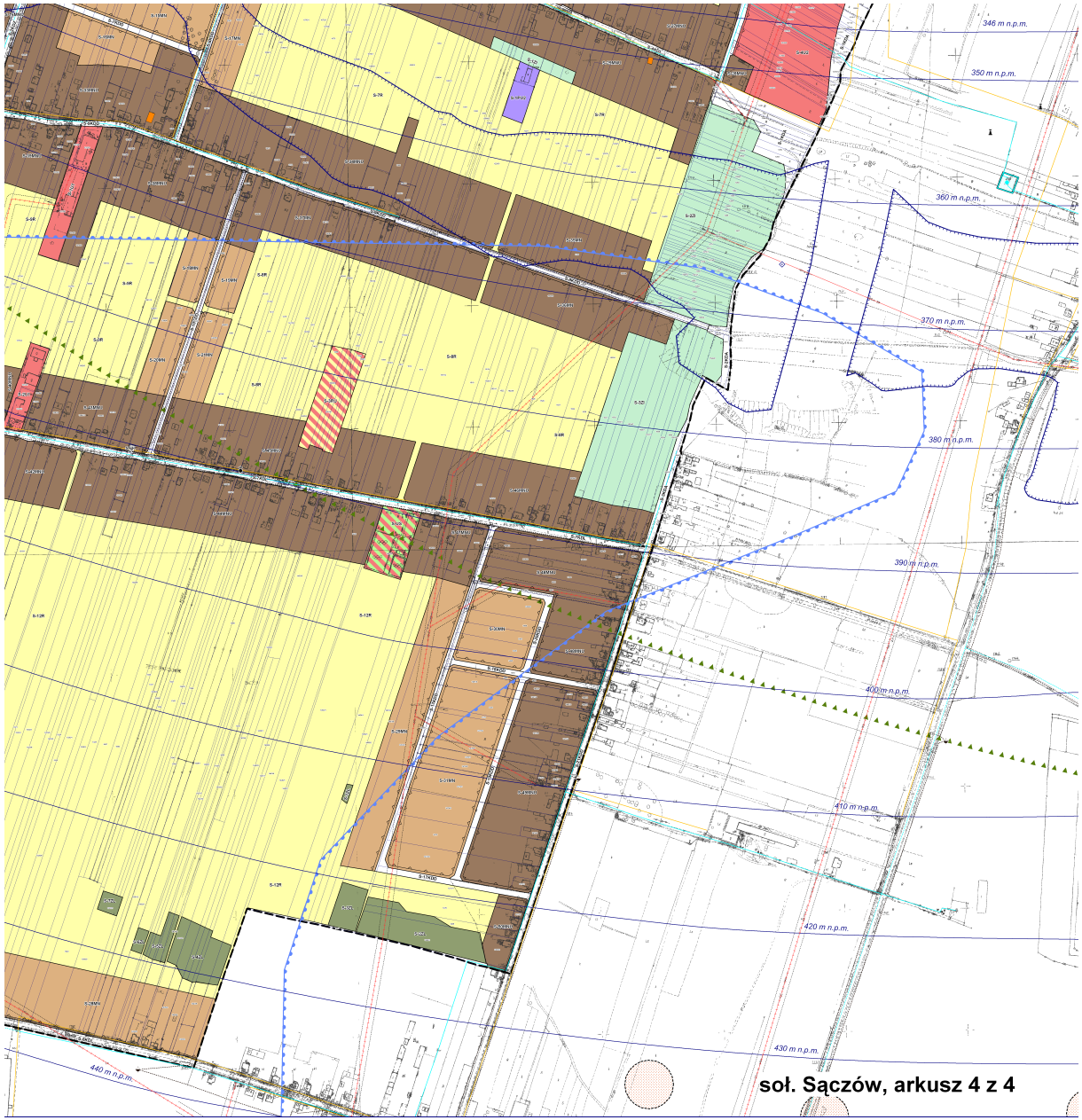
podziałka skalowa 1 cm = 150 m




soł. Sączów, arkusz 1 z 4
340 m n.p.m.
350 m n.p.m.
360 m n.p.m.
370 m n.p.m.
380 m n.p.m.
390 m n.p.m.




400 m n.p.m.
410 m n.p.m.
420 m n.p.m.
430 m n.p.m.
440 m n.p.m.
446 m n.p.m.
380 m n.p.m.
390 m n.p.m.
soł. Sączów, arkusz 3 z 4


346 m n.p.m.
350 m n.p.m.
360 m n.p.m.
370 m n.p.m.
380 m n.p.m.
390 m n.p.m.
400 m n.p.m.
410 m n.p.m.
420 m n.p.m.
430 m n.p.m.
440 m n.p.m.
soł. Sączów, arkusz 4 z 4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/513/14

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 **[S1]**

Treść uwagi: prośba o wytyczenie drogi S-1KDL po północnej stronie wskazanej studni głębinowej, realizowanej na podstawie prawomocnej Decyzji Starosty Będzińskiego, stanowiącej część instalacji powiązanych z działającym gospodarstwem rolnym - szkółka roślin ozdobnych zlokalizowana na działkach 1019/1, 1592/1 (Sączów).

Uwaga nieuwzględniona. Planowana droga ma służyć obsłudze terenów usługowo - mieszkaniowych wskazanych w SUiKZP z pominięciem zjazdów z drogi krajowej (ul. Siewierska). Została poprowadzona środkiem ciężkości wprowadzanych obszarów i ze względu na swoją klasę nie może zawierać miejscowych "odkształceń" - stąd pod względem technicznym jest poprowadzona w jedyny możliwy sposób. Jednak jej realizacja w ciągu najbliższych kilkunastu lat wydaje się mało prawdopodobna. W procedurze planu nie został złożony żaden wniosek do tyczący tych terenów, stąd hipoteza o miernym zainteresowaniu potencjalnych inwestorów wydaje się uzasadniona. Z drugiej strony w przypadku uruchamiania tak dużych inwestycji usługowych koszt ekwiwalentnego odszkodowania dla gospodarstwa będzie akceptowalny w bilansie całej inwestycji. Reasumując - pomimo iż uwaga zasługuje na uwzględnienie a ewentualne odszkodowanie - nieuniknione, to względy przestrzenno-funkcjonalne nakazują utrzymanie drogi z jednoczesnym "przyjęciem do wiadomości" wystąpienia ew. roszczeń w nie dającej się określić przyszłości.

Uwagę ponowiono - poz. [S9], zmieniając jej treść na: "Prośba o przesunięcie planowanej drogi 1KDL o 12 m w kierunku południowym. (tak aby strefa ochronna dla lokalnego ujęcia wody nie wchodziła w linie rozgraniczające drogi publicznej)." , którą to uwagę uwzględniono.

Uwaga **[S2]**

Treść uwagi: prośba o "zmniejszenie linii zabudowy od drogi S-4KDD na działce 630/5 (Sączów)

Uwaga nieuwzględniona. Sporządzany plan nie wprowadza we wskazanym rejonie żadnych zmian w stosunku do planu obowiązującego - poza ewidentnie korzystnym dla Właścicieli poszerzeniem dopuszczalnej głębokości terenów mieszkaniowych do granicy najbliższej własności. Przebieg linii zabudowy jest identyczny jak w planie obowiązującym i wynika wprost z obowiązujących przepisów - poprowadzone są w odległości 5 m od linii rozgraniczających, co wynika z obliczenia: (szerokość w liniach rozgraniczających - szerokość jezdni)/2 + odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej = wymagana odległość od krawędzi jezdni, co daje: (8-6)/2 + 5 = 6m. Wymaganą minimalną odległość obiektu budowlanego od krawędzi jezdni - czyli właśnie 6 m - ustala (art.43 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych Dz.U.07.19.115) - stąd nie ma możliwości ustalenia innej odległości linii zabudowy. Warto też podkreślić, że na pewno nie są one wyznaczone w oparciu o żadne inne arbitralne kryteria oraz że są najmniejsze z możliwych.

Uwaga **[S5]**

Treść uwagi: wniosek o dokonanie zmiany przeznaczenia działki 439 (Sączów) "z terenów upraw rolnych na działkę budowlaną, gdyż w najbliższej przyszłości mam zamiar w/w teren przeznaczyć pod zabudowę".

Uwaga nieuwzględniona. Wskazywana lokalizacja to działka położona w otwartym krajobrazie, oddalona o ok. 430 m od najbliższych zabudowań. Obowiązujący plan miejscowy wskazuje rolne przeznaczenie działki bez jej prawa zabudowy. SUiKZP dopuszcza mieszkaniowy kierunek zmian w przeznaczeniach, wskazując jednak jednocześnie iż „w celu uniknięcia obciążenia budżetu gminy nieefektywnymi ekonomicznie wydatkami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury technicznej przewiduje się, że gmina dążyć będzie do zdyscyplinowanego i ograniczonego uruchamiania projektowanych terenów mieszkaniowych" str. (96). Dopuszczenie w tym miejscu do realizacji zabudowy byłoby nieuzasadnionym rozpraszaniem zabudowy - ponieważ prawdopodobieństwo wypełnienia luki pomiędzy wskazywaną lokalizacją a istniejącą zabudową w ciągu najbliższych kilkunastu lat jest nikłe.

Uwaga **[S7]**

Treść uwagi 1: prośba o zmianę przeznaczenia gruntów na działce 1506/1 położonych w granicach terenu S-3RU w części na mieszkalno-usługowe, w części na rolne - zgodnie z przeznaczeniem terenów przylegających (załączono szkic obrazujący proponowane zmiany). Uwaga uwzględniona.

Treść uwagi 2: prośba o dokonanie poprawki w błędnie oznaczonej powierzchni działki 1433/4 Sączów, która jest zdaniem Właściciela, faktycznie dłuższa od oznaczonej na mapie planu ... (załączono szkic wskazujący właściwe kontury i oznaczenia działek ewidencyjnych).

Uwaga nieuwzględniona. Zmiany - korekty zapisów ewidencyjnych nie są przedmiotem prac planistycznych. Ich wprowadzenie jest regulowane innymi przepisami i oczywiście możliwe do przeprowadzenia przez Właściciela w każdym czasie niezależnie od planu, który nb. niczego w tym zakresie nie ustala wskazując na jedynie informacyjny charakter pokazywanych granic ewidencyjnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/513/14

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

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów, 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.