DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 czerwca 2014 r.

Poz. 3092

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2014-06-05 07:36:29

UCHWAŁA NR XLI/511/14
RADY GMINY BOBROWNIKI

z dnia 29 maja 2014 r.

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

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 plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Myszkowice, 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 sołectwa, tj. 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, z wyjątkiem terenów MNR.

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, w tym również reklam świetlnych, 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 i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej MNR;

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

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

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

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

5. Ochrona cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych wymaga zapewnienia swobodnego dostępu do 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/523/57 z 02.05.1957, Nowowiejska, dz. 209/5 - mur dawnego dworu z kamienia łamanego z okresu XVII/XVIII w., dla którego obowiązują warunki określone w rejestrze zabytków.

2. Ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu, niżej wymienione krzyże i kapliczki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, dla których obowiązują warunki określone w rejestrze zabytków:

1) B/539/79 z 20.12.1979, krzyż żeliwny na murowanym postumencie, na terenie podworskim, położony przy ul. Zwycięstwa koło 3;

2) B/539/79 z 20.12.1979, wyposażenie kapliczki przy ul. Strażackiej 5: figura Jana Nepomucena, krzyż i tablica kamienna.

3. Ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu obiektów:

1) stodoła - kamienna z XIX w., położona przy ul. Zwycięstwa 1;

2) spichlerz - kamienny w., położony przy ul. Zwycięstwa 1;

3) kapliczka przydrożna murowana, XIX w, ul. Strażacka 5;

4) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 47/2;

5) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 36/1;

6) bunkier - stanowisko strzelnicze, położony na dz. dz. 38.

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

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

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 budynków należy przywracać ich pierwotne gabaryty, proporcje i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

2) dla obiektu wymienionego w ust. 3, pkt 3 - zachowanie lokalizacji i pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekt został zbudowany, 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;

3) dla obiektów militarnych wymienionych w ust. 3, pkt 4, 5, 6 - zachowanie, pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki miejsc do parkowania

1. Zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów ustala § 16.

2. Linie zabudowy określa rysunek planu oraz § 5 ust. 3.

3. Ustala się poniższe wskaźniki zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie terenów	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (m^2)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków[1/] (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	600[2/] 400[3/] 300[/4]	30%	0,1 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5
MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej	1500[2/]	20%	0,1 - 0,40	60%	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
US - tereny sportu, rekreacji i turystyki	nie ustala się	15%	0,00 - 0,50	20%	nie więcej niż 15
RU – tereny obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	nie ustala się	40%	0,05 - 0,80	20%	nie więcej niż 12
R – tereny rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
K – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenie ścieków	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie dotyczy
W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie dotyczy

[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 i MNU)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna (tereny MNR)	3 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi sportu, rekreacji i turystyki (tereny US)	1 stanowisko na 60 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na

	5-6 miejsc na widowni
Obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (tereny 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 bezpośredniej ujęć wód podziemnych, obowiązują przepisy prawa wodnego (Dz.U. z 2012, poz. 145).

2. 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.

3. 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 MNR - 1500 m^2;

c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca – 600 m^2;

- zabudowa bliźniacza – 400 m^2;

- zabudowa szeregowa - 300 m^2.

d) dla terenów oznaczonych symbolami RU – 1000 m^2;

e) dla terenów oznaczonych symbolami US – 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 MNR - 24m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca – 18 m;

- zabudowa bliźniacza – 14 m;

- zabudowa szeregowa - 9 m.

d) dla terenów oznaczonych symbolami RU – 18 m;

e) dla terenów oznaczonych symbolami US – 18 m.

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

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

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 KDG;

2) klasy lokalnej KDL;

3) klasy dojazdowej KDD.

2. Uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW i pozostałe, niepokazane na rysunku planu drogi, w tym drogi 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 niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW.

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

5. Odprowadzanie ścieków należy zapewnić w oparciu o:

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

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

6. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, należy zapewnić poprzez wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem 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 kszta ł towania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **M-1MN – M-22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej, garaże i budynki gospodarcze z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych, komisów samochodowych oraz handlu hurtowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45º; za wyjątkiem terenów dla których dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste: 1MN, 2MN i 8MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º; oraz 3MN do 7MN, 10MN do 11MN, 15MN do 20MN dla których ustala się kąt 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.

c) kolorystyka dachów – dla terenów 1MN, 2MN i 8MN - ceglasto–czerwona, czerwona i brązowa.

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

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczonych symbolami **M-1MNR – M-3MNR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi służące obsłudze zabudowy mieszkaniowej, takie jak handel, opieka zdrowotna, oświata, kultura, również jako jedyna zabudowa działki, garaże i budynki gospodarcze z wyłączeniem napraw pojazdów samochodowych oraz handlu hurtowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych 30º do 45º;

b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 22 m;

c) kolorystyka dachów – ceglasto–czerwona, czerwona i brązowa.

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

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **M-1MNU** – **M-11MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz dla terenu M-7MNU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zborowego;

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.

4. Dla terenu sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonego symbolem **M- 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.

5. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem **M- RU** 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.

6. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **M- ZP3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, ogrody.

7. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem **M-ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, zalesienia;

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

8. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **M- 1ZL** – **M- 3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych.

9. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **M- 1R – M- 8R** 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 oraz dla terenu M-1R - zieleń izolująca, z zastrzeżeniem §10;

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

10. Dla terenu autostrady, oznaczonego symbolem **M- 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.

11. Dla terenu dróg publicznych klasy głównej, oznaczonego symbolem **M- KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 25 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **M- 1KDL** – **M- 2KDL** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

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

14. Dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonego symbolem **M- KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 5 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

15. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **M- 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.

16. Dla terenu infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonego symbolem **M- K** 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/511/14
Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOBROWNIKI - SOŁECTWO MYSZKOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

20 0 20 100 200 m

podziałka skalowa 1 cm = 20 m

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/511/14
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
- MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- US - tereny sportu, rekreacji i turystyki
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP3 - tereny zieleni urządzonej
- ZI - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- R - tereny rolnicze
- KDA - tereny dróg publicznych klasy autostrady
- KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 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

- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych (M-1)

obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

- obiekty nieruchome
- krzyże i kapliczki

obiekty dziedzictwa kulturowego wyznaczone do ochrony:

- budynki
- 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 (350)
- 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
- gazociągi niskiego ciśnienia istniejące - osie
- linie elektroenergetyczne napowietrzne istniejące średniego napięcia (20 kV) - osie i pasy technologiczne
- linia elektroenergetyczna kablowa - oś
- 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

LEGENDA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BOBROWNIKI
- GRANICE SOŁECTW
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY WYZNACZONE POD ZABUDOWĘ W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ UKSZTAŁTOWANE
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE
- MU - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ UKSZTAŁTOWANE
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE
- UMN - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ PROJEKTOWANE
- UK - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ KULTU RELIGIJNEGO
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU UKSZTAŁTOWANE
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI PROJEKTOWANE
- PU - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG UKSZTAŁTOWANE
- PUK - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG PROJEKTOWANE
- RU - TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI GOSPODARKI OGRODNICZEJ I HODOWLANEJ UKSZTAŁTOWANE
- RU - TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI GOSPODARKI OGRODNICZEJ I HODOWLANEJ PROJEKTOWANE
- RLU - TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFĄ SANITARNĄ
- ZC - TERENY CMENTARZY PROJEKTOWANE WRAZ ZE STREFĄ SANITARNĄ
- ZL - TERENY LASÓW
- ZLZ - TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- CIEKI WODNE
- ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- RP - TERENY ROLNICZE
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PROJEKTOWANE
- ZPUS - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI PROJEKTOWANE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

- POMNIKI PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (w tekście nr 1,7)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE(w tekście nr 2,5)
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY (w tekście nr 4)
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O RANDZE LOKALNEJ I PONADLOKALNEJ
- STREFA EKOTONALNA OD ŚCIANY LASU
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE FORMACJI GEOLOGICZNEJ (w tekście nr 3)
- OBSZAR O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH (w tekście nr 6)
- GŁÓWNE PUNKTY, OSIE I OTWARCIA WIDOKOWE
- IZOFONA DOPUSZCZALNEGO L=50dB (noc 2025)
- IZOFONA DOPUSZCZALNEGO L=60DB (NOC 2025) PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH
- IZOFONA DOPUSZCZALNEGO L=60dB (dzień 2025)
- IZOFONA DOPUSZCZALNEGO L=60DB (DZIEŃ 2025) PO ZASTOSOWANIU EKRANÓW AKUSTYCZNYCH
- EKRANY AKUSTYCZNE

- GRANICA STREFY OCHRONY ORNITOLOGICZNEJ BEZPOŚREDNIEJ MPL "KATOWICE"

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYRODNIE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY MILITARNE LINII FORTYFIKACYJNYCH OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFĄ
- KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYDROŻNE
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ

ZŁOŻA SUROWCÓW I OBSZARY GÓRNICZE

- OBSZAR GÓRNICZY "Brzeziny Śląskie V"
- GZWP LUBLINIEC - MYSZKÓW
- GZWP OLKUSZ - ZAWIERCIE

TERENY WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA Z ZABUDOWY

- TERENY ZDEGRADOWANE PO EKSPLOATACJI DO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU DOKUMENTACJI GEOLOGICZNEJ
- OBSZARY NARAŻONE NA POTENCJALNE ZALANIE WODAMI RZEKI GRYNICY W PRZYPADKU PRZERWANIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

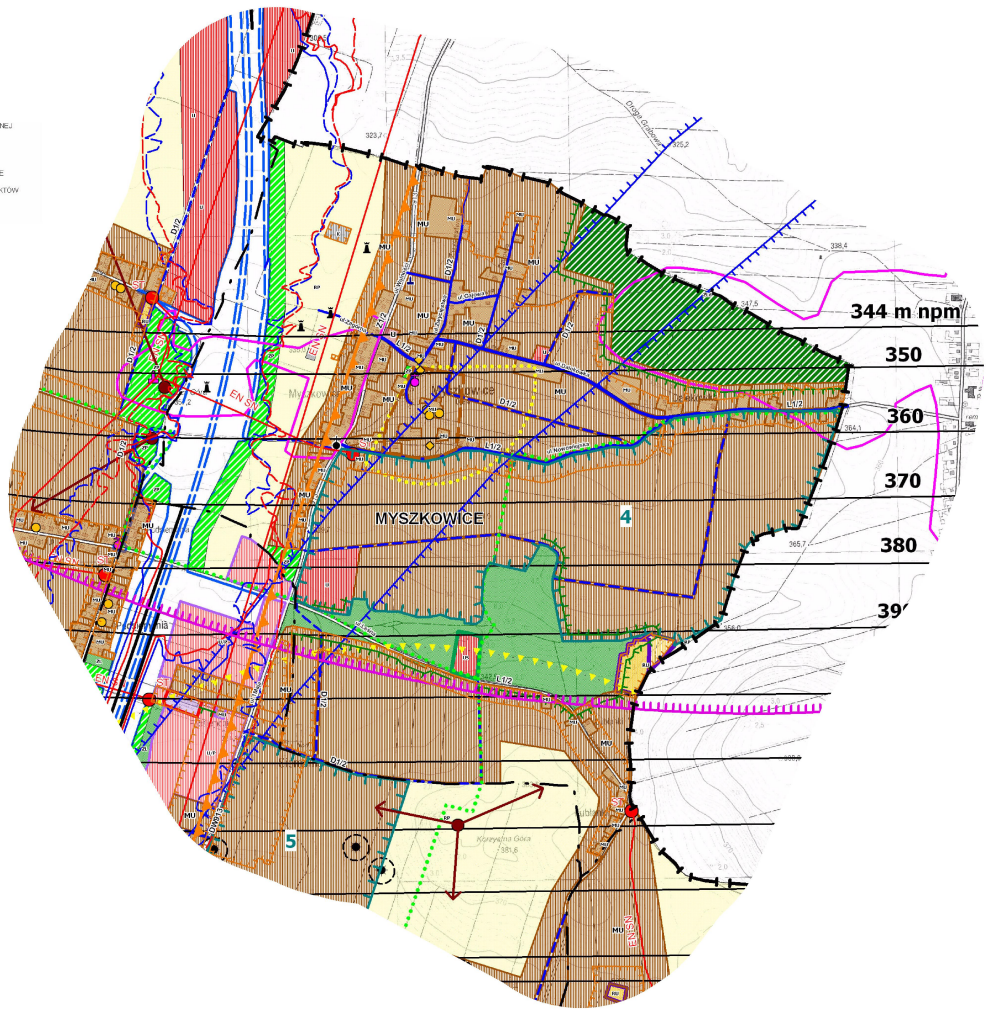
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

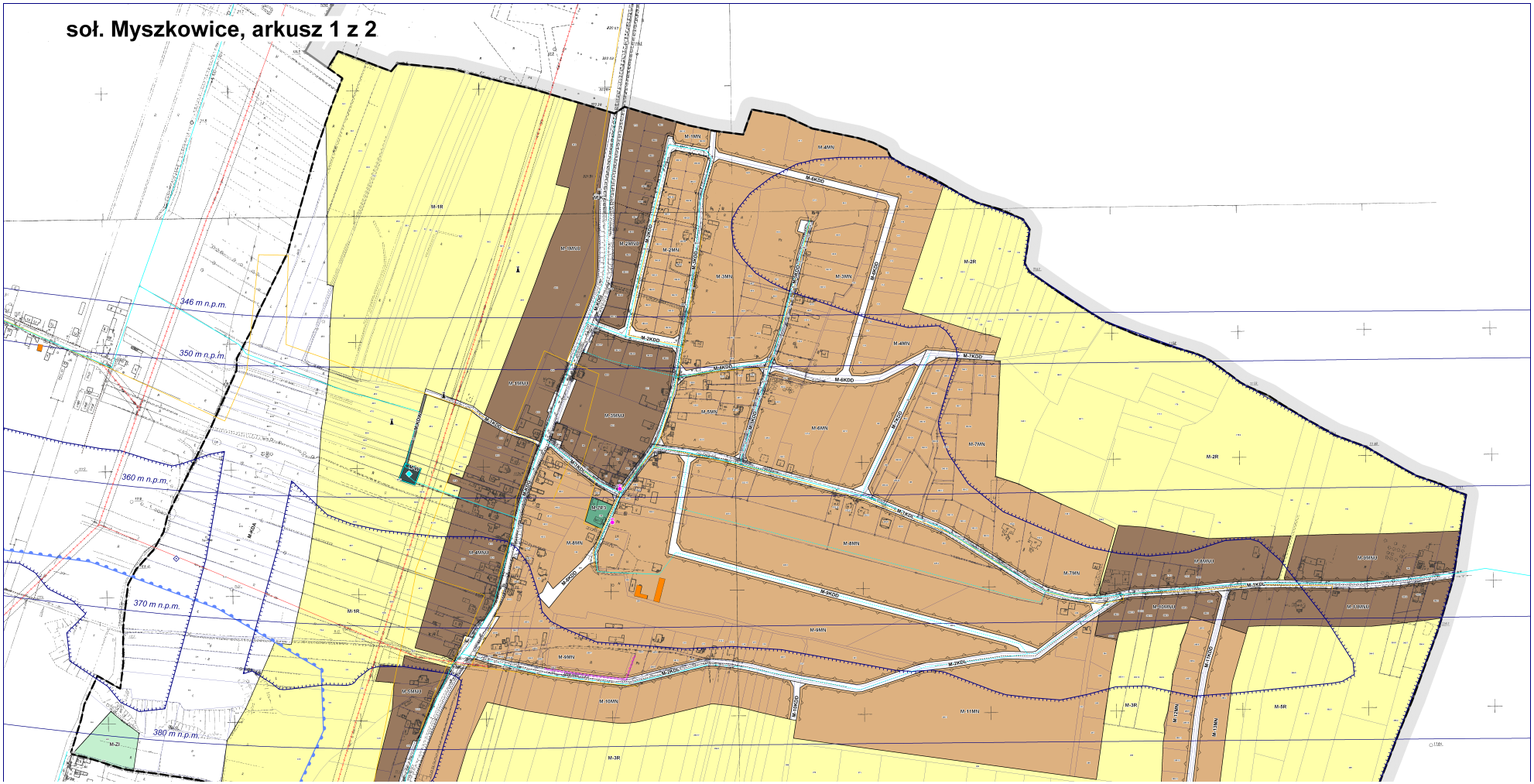
- A1 - AUTOSTRADA A1 "W BUDOWIE"
- DROGI TECHNICZNE AUTOSTRADY A1
- DK 78 - DROGA KRAJOWA
- DW 913 - DROGA WOJEWÓDZKA
- S2/4 - TEREN PROJEKTOWANEJ DROGI PUBLICZNEJ - DROGA EKSPRESOWA
- G1/2 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G1/2
- Z1/2 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z1/2
- L1/2 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L1/2
- D1/2 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D1/2
- Z1/2 - TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z1/2
- L1/2 - TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L1/2
- D1/2 - TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D1/2
- KS - STACJE PALIW
- KP - PARKINGI
- KP - PARKINGI PROJEKTOWANE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

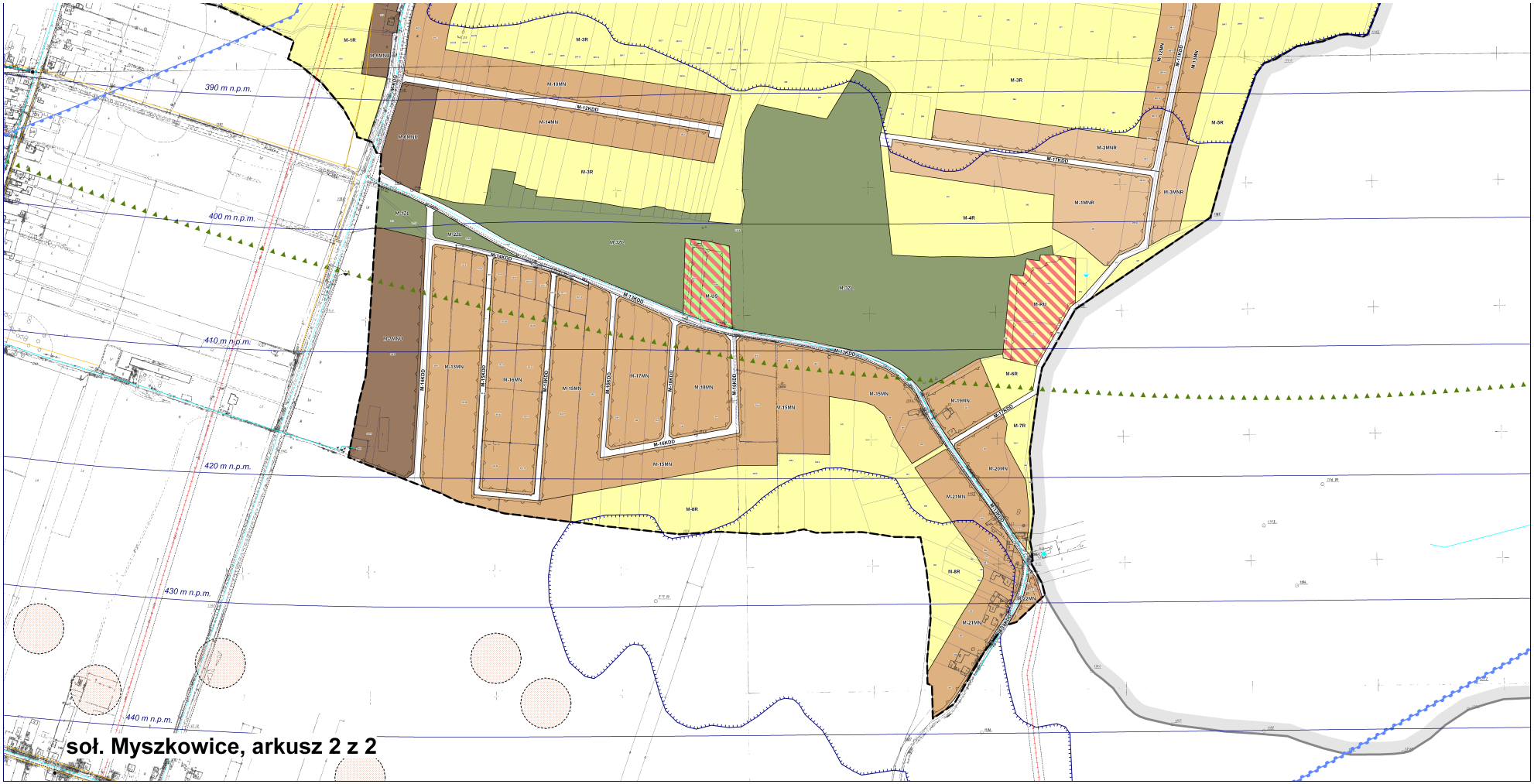
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- WODOCIĄGI MAGISTRALNE ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- E - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- E - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI PROJEKTOWANE
- ST - STACJE TRANSFORMATOROWE
- W - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
- W - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW PROJEKTOWANE

- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI PROJEKTOWANE
- MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- PRZESZKODY TERENOWE LOTNISKA PYRZOWICE
- OGRANICZENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA




soł. Myszkowice, arkusz 1 z 2
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. Myszkowice, arkusz 2 z 2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/511/14

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 29 maja 2014 r.

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 **[M4]**

Treść uwagi 1: propozycja przedłużenie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi publicznej M-18KDD na odległość 12 m od linii lasu. Uwaga uwzględniona.

Treść uwagi 2: "dokonać połączenia komunikacyjnego nowej drogi z drogą 310" (należy rozumieć tu: z wydzielonym użytkiem drogowym na działce 310).

Uwaga uwzględniona w części - planowana, dojazdowa droga publiczna M-18KDD styka się ze wskazywaną działką, stąd literalnie postulat jest spełniony, natomiast Gmina w obecnej edycji planu nie przewiduje wprowadzenia połączenia z ulicą Wolności - głównie z uwagi na marginalne znaczenie tego połączenia w skali problemów komunikacyjnych gminy oraz kilkunastoprocentowe spadki terenu znacząco podnoszące koszt ew. realizacji. Stąd w tym zakresie uwagi nie uwzględniono.

Treść uwagi 3: należy wystąpić do GDDKiA o wykonanie uzupełnień ekranów akustycznych autostrady na odcinku ok. 200 m, z uwagi na narażenie na hałas terenów M-12MN.

Uwaga nieuwzględniona - postulat jakkolwiek całkowicie uzasadniony - nie mieści się w kompetencjach planu miejscowego a w całości podlega pod przepisy odrębne - tu: ochronę przed hałasem oraz właściwości zarządzającego drogami, w szczególności wynikające z ustawy o szczególnych warunkach realizacji inwestycji drogowych.

Uwaga **[M5]**

Treść uwagi: "...w planie wzdłuż południowej granicy mojej działki zaznaczono gazociąg biegnący od ul. Wolności w kierunku zachodnim ... na dzień dzisiejszy gazociąg taki nie istnieje. Nie wyrażam zgody na planowanie i realizację żadnego gazociągu w obrębie mojej działki jak i w pobliżu z uwagi na mój interes prywatny jak i na bezpieczeństwo.."

Uwaga nieuwzględniona. § 4 tekstu planu w ust. 1 i 2 wymienia elementy będące jego ustaleniami, takie jak na przykład: przeznaczenie terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy, obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną i podobne. Wskazuje też w ust. 3 iż pozostałe oznaczenia mają wyłącznie charakter informacyjny. Do takich przypadków należy wskazywany gazociąg. Wszelkie elementy takiego rodzaju nie są wyrazem woli czy zamiarem inwestycyjnym Gminy a jedynie informacją uzyskaną od gestorów poszczególnych sieci. Wynika z tego, że plan nie może tego elementu wykreślić - ponieważ go nie ustanawiał. Możliwość realizacji sieci każdorazowo uzależniona jest od uzyskania przez Inwestującego zgody Właścicieli terenów i dopiero na tym etapie stanowisko ich może być rozpatrywane.

Uwaga **[M6]**

Treść uwagi: prośba o zmianę przebiegu drogi M-7KDD dla działki 156/2 (Myszkowice), tak aby na całej długości osiągnęła ona szerokość 18 m w celu spełnienia wymogów budowlanych wraz z deklaracją woli wykupu od gminy "dodatkowego gruntu wydzielonego z dz. 148".

Uwaga nieuwzględniona. Postulowana zmiana byłaby możliwa do wprowadzenie, gdyby nie to iż wskazywana działka została przez gminę wystawiona na sprzedaż, której warunków z uwagi na toczące się postępowanie nie można już zmieniać.

Uwaga **[M13]**

Treść uwagi: prośba o przekształcenie na teren budowlany działki nr 267 (Myszkowice) oraz wydłużenie o ok. 90 m planowanej drogi dojazdowej M-11KDD, która stanowi działkę 311, tak aby działka 267 przylegała do w/w drogi - z uwagi na plany budowy domu. W części dotyczącej przeznaczenia terenów jest ponowieniem uwagi [M1]

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów, ponieważ proponowana zmiana dotyczy w całości działki Właściciela, nie uniemożliwia właściwej obsługi terenów sąsiadujących oraz nie narusza interesu osób trzecich - co pozwala na jej uwzględnienie. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej przedłużenia drogi publicznej o 90 m, z uwagi na zbyt wysokie koszt jednostkowe realizacji (droga obsługiwałaby co najwyżej 6 działek). Należy też zauważyć, iż ustalenia planu w § 5 ust. 5 dopuszczają dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN prowadzenie dojazdów i dróg wewnętrznych, stąd obsługa działki pozostaje możliwa.

Uwaga **[M14]**

Treść uwagi: prośba o wyznaczenie w planie połączenia drogi od ul. Wolności "z drogą planowaną w kierunku Siemonii" - z załącznika graficznego wynika iż chodzi o połączenie dróg M-13KDD z M-18KDD w części po działkach gminnych.

Uwaga nieuwzględniona - realizacja wskazanego połączenia drogowego jest w pełni możliwa na mocy ustaleń planu, który bez ograniczeń w przeznaczeniach podstawowych dla terenów rolnych dopuszcza realizację dróg wewnętrznych, jednak wskazanie jej w obecnym planie spowodowałoby w miejsce możliwości - obowiązek jej realizacji. Ponieważ droga łączyłaby i obsługiwała nieistniejące obecnie zespoły mieszkaniowe - rozsądniejsze jest wstrzymanie się z jej budową co najmniej do czasu realizacji co najmniej kilku zabudowań w terenach M-1,2MNR i M-12MN. Dodatkowo na odcinku zachodnim droga musiałaby pokonywać ok. 16 m różnicy wysokości co utrudnia jej wytrasowanie i wskazanie w planie bez projektu drogowego, którego wykonanie nie jest i nie musi być związane ze sporządzaniem planu - stąd de facto brak podstaw i możliwości do jej wprowadzenia.

Uwaga **[M17]**

Treść uwagi: jako właściciel działki 295/10, 295/18 wspólnie z właścicielami pozostałych nieruchomości gruntowych, wnosi o przekształcenie działek położonych w Myszkowicach, ul. Dalekówka po obu stronach gminnej działki drogowej nr 312 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

Uwaga w części jednobrzmiąca z [M11] z identycznym uzasadnieniem oraz dodatkowym pkt 5 o treści:

a) zdaniem składającego uwagę brak jakichkolwiek powodów natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej uzasadniającej rozwiązania proponowane przez plan - bez wskazania o jakie rozwiązania chodzi - przyjęto iż należy przez to rozumieć - przeznaczenie wskazywanych działek na cele rolne.

b) teza iż proponowane przez składających uwagę zmiany (czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej) będą miały korzystny wpływ na "prace i finanse gminy" poprzez:

- przedłużenie drogi publicznej klasy dojazdowej na gminnej działce 312 nie wiąże się z koniecznością przecinania gruntów prywatnych a co za tym idzie ich wykupów;
- zaproponowany przebieg drogi w znaczący sposób ułatwi i przyspieszy możliwość realizacji dojazdów do terenów M-1MNR i M-2MNR nie będzie również obciążony występowaniem gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym, co czasami wstrzymuje proces realizacji drogi na wiele lat;
- przekształcenie działek objętych uwagą nie wymaga przeprowadzenia scaleń i wykupów, więc nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi nakładami pracy i finansowymi dla Urzędu Gminy;

- wszystko jak wyżej sprawi, iż nie powstaną "martwe tereny budowlane" możliwe do zabudowy dopiero po przeprowadzeniu czasochłonnych i kosztownych procedur scaleń i wykupów gruntów, lecz tereny które będą mogły być od razu wykorzystywane na cele budowlane - a tylko w takim przypadku gmina będzie mogła pobierać rentę planistyczną...

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów - biorąc pod uwagę zgodną wolę Właścicieli większości terenów w styku z drogową działką gminną nr 312 (nie zgłoszono uwag do działek 295/5, 295/6, 295/14, 295/15) oraz pomimo braku wyra ż onej w ponowieniu uwagi zgody na przekazanie na rzecz gminy gruntów niezb ę dnych do poszerzenia pasa drogi publicznej do 10 m - czyli najmniejszej, dopuszczalnej szerokości drogi dojazdowej - wynikającej z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), przyjęto iż uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, nie narusza interesu osób trzecich a także - w minimalnym możliwym stopniu obciąża budżet gminy - stąd może zostać przyjęta.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej pkt 5 uzasadnienia, ponieważ:

ad. a) wbrew tezie składającego uwagę, jak najbardziej istnieją powody natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej umożliwiające gminie przyjęcie rozwiązania pierwotnego, wśród których najistotniejsze, to prawo ustalania przeznaczenia terenów oraz ustawowy obowiązek ograniczania dowolnego rozpraszania zabudowy.

ad. b) tezy są w części nieprawdziwe a w części nieprzekonywujące, ponieważ ustanowienie drogi publicznej w oparciu o działkę nr 312 wymaga wydzieleń z gruntów prywatnych, połączenie drogi 18KDD z ul. Dalekówka nie jest warunkiem niezbędnym do podjęcia realizacji na terenie 1MNR i 2MNR, zaś możliwość pobierania renty planistycznej nie jest powiązana z momentem zmiany przeznaczenia a zbywania gruntu przez Właściciela.

Uwaga **[M18]**

Treść uwagi: jako właściciel działek 295/9, 295/17 wspólnie z właścicielami pozostałych nieruchomości gruntowych, wnosi o przekształcenie działek położonych w Myszkowicach, ul. Dalekówka po obu stronach gminnej działki drogowej nr 312 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

Uwaga w części jednobrzmiąca z [M11] z identycznym uzasadnieniem oraz dodatkowym pkt 5 o treści:

a) zdaniem składającego uwagę brak jakichkolwiek powodów natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej uzasadniającej rozwiązania proponowane przez plan - bez wskazania o jakie rozwiązania chodzi - przyjęto iż należy przez to rozumieć - przeznaczenie wskazywanych działek na cele rolne.

b) teza iż proponowane przez składających uwagę zmiany (czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej) będą miały korzystny wpływ na "prace i finanse gminy" poprzez:

- przedłużenie drogi publicznej klasy dojazdowej na gminnej działce 312 nie wiąże się z koniecznością przecinania gruntów prywatnych a co za tym idzie ich wykupów;

- zaproponowany przebieg drogi w znaczący sposób ułatwi i przyspieszy możliwość realizacji dojazdów do terenów M-1MNR i M-2MNR nie będzie również obciążony występowaniem gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym, co czasami wstrzymuje proces realizacji drogi na wiele lat;

- przekształcenie działek objętych uwagą nie wymaga przeprowadzenia scaleń i wykupów, więc nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi nakładami pracy i finansowymi dla Urzędu Gminy;

- wszystko jak wyżej sprawi, iż nie powstaną "martwe tereny budowlane" możliwe do zabudowy dopiero po przeprowadzeniu czasochłonnych i kosztownych procedur scaleń i wykupów gruntów, lecz tereny które będą mogły być od razu wykorzystywane na cele budowlane - a tylko w takim przypadku gmina będzie mogła pobierać rentę planistyczną...

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów - biorąc pod uwagę zgodną wolę Właścicieli większości terenów w styku z drogową działką gminną nr 312 (nie zgłoszono uwag do działek 295/5, 295/6, 295/14, 295/15) oraz wyrażoną w ponowieniach uwag zgodę na przekazanie na

rzecz gminy gruntów niezbędnych do poszerzenia pasa drogi publicznej do 10 m - czyli najmniejszej, dopuszczalnej szerokości drogi dojazdowej - wynikającej z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), przyjęto iż uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, nie narusza interesu osób trzecich a także - w minimalnym możliwym stopniu obciąża budżet gminy - stąd może zostać przyjęta.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej pkt 5 uzasadnienia, ponieważ:

ad. a) wbrew tezie składającego uwagę, jak najbardziej istnieją powody natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej umożliwiające gminie przyjęcie rozwiązania pierwotnego, wśród których najistotniejsze, to prawo ustalania przeznaczenia terenów oraz ustawowy obowiązek ograniczania dowolnego rozpraszania zabudowy.

ad. b) tezy są w części nieprawdziwe a w części nieprzekonywujące, ponieważ ustanowienie drogi publicznej w oparciu o działkę nr 312 wymaga wydzieleń z gruntów prywatnych, połączenie drogi 18KDD z ul. Dalekówka nie jest warunkiem niezbędnym do podjęcia realizacji na terenie 1MNR i 2MNR, zaś możliwość pobierania renty planistycznej nie jest powiązana z momentem zmiany przeznaczenia a zbywania gruntu przez Właściciela.

Uwaga **[M19]**

Treść uwagi: jako właściciel działek 296/3, 297 wspólnie z właścicielami pozostałych nieruchomości gruntowych, wnosi o przekształcenie działek położonych w Myszkowicach, ul. Dalekówka po obu stronach gminnej działki drogowej nr 312 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

Uwaga w części jednobrzmiąca z [M11] z identycznym uzasadnieniem oraz dodatkowym pkt 5 o treści:

a) zdaniem składającego uwagę brak jakichkolwiek powodów natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej uzasadniającej rozwiązania proponowane przez plan - bez wskazania o jakie rozwiązania chodzi - przyjęto iż należy przez to rozumieć - przeznaczenie wskazywanych działek na cele rolne.

b) teza iż proponowane przez składających uwagę zmiany (czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej) będą miały korzystny wpływ na "prace i finanse gminy" poprzez:

- przedłużenie drogi publicznej klasy dojazdowej na gminnej działce 312 nie wiąże się z koniecznością przecinania gruntów prywatnych a co za tym idzie ich wykupów;
- zaproponowany przebieg drogi w znaczący sposób ułatwi i przyspieszy możliwość realizacji dojazdów do terenów M-1MNR i M-2MNR nie będzie również obciążony występowaniem gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym, co czasami wstrzymuje proces realizacji drogi na wiele lat;
- przekształcenie działek objętych uwagą nie wymaga przeprowadzenia scaleń i wykupów, więc nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi nakładami pracy i finansowymi dla Urzędu Gminy;
- wszystko jak wyżej sprawi, iż nie powstaną "martwe tereny budowlane" możliwe do zabudowy dopiero po przeprowadzeniu czasochłonnych i kosztownych procedur scaleń i wykupów gruntów, lecz tereny które będą mogły być od razu wykorzystywane na cele budowlane - a tylko w takim przypadku gmina będzie mogła pobierać rentę planistyczną...

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów - biorąc pod uwagę zgodną wolę Właścicieli większości terenów w styku z drogową działką gminną nr 312 (nie zgłoszono uwag do działek 295/5, 295/6, 295/14, 295/15) oraz wyrażoną w ponowieniach uwag zgodę na przekazanie na rzecz gminy gruntów niezbędnych do poszerzenia pasa drogi publicznej do 10 m - czyli najmniejszej, dopuszczalnej szerokości drogi dojazdowej - wynikającej z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), przyjęto iż uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, nie narusza interesu osób trzecich a także - w minimalnym możliwym stopniu obciąża budżet gminy - stąd może zostać przyjęta.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej pkt 5 uzasadnienia, ponieważ:

ad. a) wbrew tezie składającego uwagę, jak najbardziej istnieją powody natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej umożliwiające gminie przyjęcie rozwiązania pierwotnego, wśród których najistotniejsze, to prawo ustalania przeznaczenia terenów oraz ustawowy obowiązek ograniczania dowolnego rozpraszania zabudowy.

ad. b) tezy są w części nieprawdziwe a w części nieprzekonywujące, ponieważ ustanowienie drogi publicznej w oparciu o działkę nr 312 wymaga wydzieleń z gruntów prywatnych, połączenie drogi 18KDD z ul. Dalekówka nie jest warunkiem niezbędnym do podjęcia realizacji na terenie 1MNR i 2MNR, zaś możliwość pobierania renty planistycznej nie jest powiązana z momentem zmiany przeznaczenia a zbywania gruntu przez Właściciela.

Uwaga **[M20]**

Treść uwagi: jako właściciel działek 295/4, 295/12, 295/20 wspólnie z właścicielami pozostałych nieruchomości gruntowych, wnosi o przekształcenie działek położonych w Myszkowicach, ul. Dalekówka po obu stronach gminnej działki drogowej nr 312 z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU.

Uwaga w części jednobrzmiąca z [M11] z identycznym uzasadnieniem oraz dodatkowym pkt 5 o treści:

a) zdaniem składającego uwagę brak jakichkolwiek powodów natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej uzasadniającej rozwiązania proponowane przez plan - bez wskazania o jakie rozwiązania chodzi - przyjęto iż należy przez to rozumieć - przeznaczenie wskazywanych działek na cele rolne.

b) teza iż proponowane przez składających uwagę zmiany (czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej) będą miały korzystny wpływ na "prace i finanse gminy" poprzez:

- przedłużenie drogi publicznej klasy dojazdowej na gminnej działce 312 nie wiąże się z koniecznością przecinania gruntów prywatnych a co za tym idzie ich wykupów;
- zaproponowany przebieg drogi w znaczący sposób ułatwi i przyspieszy możliwość realizacji dojazdów do terenów M-1MNR i M-2MNR nie będzie również obciążony występowaniem gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym, co czasami wstrzymuje proces realizacji drogi na wiele lat;
- przekształcenie działek objętych uwagą nie wymaga przeprowadzenia scaleń i wykupów, więc nie wiąże się z żadnymi dodatkowymi nakładami pracy i finansowymi dla Urzędu Gminy;
- wszystko jak wyżej sprawi, iż nie powstaną "martwe tereny budowlane" możliwe do zabudowy dopiero po przeprowadzeniu czasochłonnych i kosztownych procedur scaleń i wykupów gruntów, lecz tereny które będą mogły być od razu wykorzystywane na cele budowlane - a tylko w takim przypadku gmina będzie mogła pobierać rentę planistyczną...

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów - biorąc pod uwagę zgodną wolę Właścicieli większości terenów w styku z drogową działką gminną nr 312 (nie zgłoszono uwag do działek 295/5, 295/6, 295/14, 295/15) oraz wyrażoną w ponowieniach uwag zgodę na przekazanie na rzecz gminy gruntów niezbędnych do poszerzenia pasa drogi publicznej do 10 m - czyli najmniejszej, dopuszczalnej szerokości drogi dojazdowej - wynikającej z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), przyjęto iż uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, nie narusza interesu osób trzecich a także - w minimalnym możliwym stopniu obciąża budżet gminy - stąd może zostać przyjęta.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej pkt 5 uzasadnienia, ponieważ:

ad. a) wbrew tezie składającego uwagę, jak najbardziej istnieją powody natury prawnej, własnościowej finansowej, społecznej i środowiskowej umożliwiające gminie przyjęcie rozwiązania pierwotnego, wśród których najistotniejsze, to prawo ustalania przeznaczenia terenów oraz ustawowy obowiązek ograniczania dowolnego rozpraszania zabudowy.

ad. b) tezy są w części nieprawdziwe a w części nieprzekonywujące, ponieważ ustanowienie drogi publicznej w oparciu o działkę nr 312 wymaga wydzieleń z gruntów prywatnych, połączenie drogi 18KDD z ul. Dalekówka nie jest warunkiem niezbędnym do podjęcia realizacji na terenie 1MNR

i 2MNR, zaś możliwość pobierania renty planistycznej nie jest powiązana z momentem zmiany przeznaczenia a zbywania gruntu przez Właściciela.

Uwaga **[M21]**

Treść uwagi: wnoszę o przedłużenie drogi M-13KDD do drogi biegnącej wzdłuż lasu

Uwaga uwzględniona w części - przedłużono drogę M-13KDD na odległość ok. 35 m od ściany lasu. Pozostałą część drogi, w szczególności jej odcinek o kierunku północ - południe na spadku ok. 16%, można zgodnie z ustaleniami planu dla terenów rolnych, zrealizować jako drogę wewnętrzną w każdym czasie - np. po rozpoczęci realizacji zabudowy M-11,12MN.

Uwaga **[M23]**

Treść uwagi: Ponowienie uwagi M17 oraz polemika z projektem rozstrzygnięć, wykazująca jego "BEZZASADNOŚĆ", w tym:

1) zarzut nieprawdziwego wskazania niewystarczającej szerokości działki gminnej nr 312 pod drogę publiczna, teza iż "na spotkaniu w dniu 27.01.2014 właściciele zobowiązali się do wyrażenia zgody na poszerzenie drogi; teza iż z drogi tej będą korzystali też właściciele działek "w głębi terenów rolnych".

2) Teza iż "przekształcenia działek pod budownictwo ... ma służyć spekulacji" jest obraźliwa dla właścicieli.

3) Teza iż skoro wskazano budowlane przeznaczenie terenów [M]-1MNR, [M]-2MNR, to nie ma żadnych podstaw, aby nie uwzględnić mojej uwagi."

4) Tezy:

- brak jakichkolwiek przesłanek uniemożliwiających uwzględnienia mojej Uwagi...

- "takie niemerytoryczne uzasadnienie nie może być podstawą odrzucenia uwagi"

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów - biorąc pod uwagę zgodną wolę Właścicieli większości terenów w styku z drogową działką gminną nr 312 (nie zgłoszono uwag do działek 295/5, 295/6, 295/14, 295/15) oraz pomimo braku wyra ż onej w ponowieniu uwagi zgody na przekazanie na rzecz gminy gruntów niezb ę dnych do poszerzenia pasa drogi publicznej do 10 m - czyli najmniejszej, dopuszczalnej szerokości drogi dojazdowej - wynikającej z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), przyjęto iż uwaga jest zgodna z polityką przestrzenną gminy, nie narusza interesu osób trzecich a także - w minimalnym możliwym stopniu obciąża budżet gminy - stąd może zostać przyjęta.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej polemiki z projektem rozstrzygnięć, ponieważ:

ad. 1) wbrew tezie składającego uwagę, działka gminna o szerokości 3,0 - 3,5 m w oczywisty sposób nie wystarcza do realizacji drogi publicznej, deklaracje Właścicieli, nie potwierdzone pisemnie, nie stanowią podstawy wprowadzania jakichkolwiek zmian w planie, natomiast ciągłość działek tworzących obudowę przyszłego zespołu mieszkaniowego praktycznie wyklucza obsługę działek "w głębi terenów rolnych" - stąd teza w całości nie znajduje uzasadnienia.

ad. 2) Projekt rozstrzygnięć podnosił:*"argument o rencie planistycznej stoi w sprzeczno ś ci z deklarowan ą przez wszystkich sk ł adaj ą cych uwagi wol ą budowy - ponieważrenta planistyczna dotyczy wyłącznie sytuacji związanych ze sprzedażąnieruchomości. Wynika z tego ż e w ł a ś ciwym powodem nak ł aniania gminy na zmian ę przeznaczenia terenu nie jest ch ęć budowy a spekulacji gruntami."*

Nie dotyczy więc on ani sytuacji "kogoś kto działkę dostał po rodzicach" ani "kogoś kto od kilkudziesięciu lat jest właścicielem 1 działki rolnej, a pragnie mieć działkę budowlaną" a sytuacji gdy za zmianą lobbuje ktoś ewidentnie liczący się możliwością wystąpienia renty planistycznej - czyli opłaty związanej ze zbyciem nieruchomości. Stąd zarzut "obraźliwości dla Właścicieli" jest chybiony.

ad. 3) Potencjalna zabudowa terenów w pasie drogi na działce nr 312 nie ma związku z zabudową terenów 1MNR, 2MNR, która nie może być przywoływana ani jako argument na rzecz, bądź przeciw

dopuszczeniu zabudowy na wskazywanych działkach - decydują względy przestrzenne, ekonomiczne i środowiskowe.

ad. 4) Tezy o braku "jakichkolwiek przesłanek do odrzucenia uwagi.." oraz wskazanie iż "takie niemerytoryczne uzasadnienie nie może być podstawą nieuwzględnienia mojej uwagi" są w świetle wyżej powiedzianego - nieprawdziwe.

Uwaga **[M26]**

Treść uwagi: Ponowienie uwagi M20 wraz ze zgodą na poszerzenie drogi publicznej kosztem własnego terenu.

Uwaga uwzględniona w części z powodów wskazanych w rozstrzygnięciu uwagi pierwotnej.

Uwaga **[M27]**

Treść uwagi: Ponowienie uwagi M18 wraz ze zgodą na poszerzenie drogi publicznej kosztem własnego terenu.

Uwaga uwzględniona w części z powodów wskazanych w rozstrzygnięciu uwagi pierwotnej.

Uwaga **[M28]**

Treść uwagi:

1. Zgoda na zaprojektowanie drogi dojazdowej "częściowo na mojej działce"

2. Wnosi o uwzględnienie wszystkich argumentów "odpowiedzi Grzegorza Olejniczaka na uzasadnienie planistów o nieuwzględnieniu Uwag"

(W treści uwagi nie przywołano uwagi poprzedniej - stąd obecne rozstrzygnięcie dotyczy wyłącznie treści wyrażonej - niezależnie od dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej dla całego pasma wzdłuż drogi na działce gminnej nr 312).

Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy - uwaga uwzględniona w części dotyczącej zgody na drogę, nieuwzględniona w części wnoszącej o uwzględnienie argumentacji P. Grzegorza Olejniczaka z powodów wskazanych w rozstrzygnięciu uwagi M23.

Uwaga **[M30]**

Treść uwagi: Ponowienie uwagi M19 wraz ze zgodą na poszerzenie drogi publicznej kosztem własnego terenu.

Uwaga uwzględniona w części z powodów wskazanych w rozstrzygnięciu uwagi pierwotnej.

Uwaga **[M31]**

Treść uwagi: Teza iż zgłaszane przez "Planistów" zastrzeżenia co do możliwości odrzucenia planu przez Wojewodę na skutek przyjęcia uwag dotyczących zabudowy w pasie drogi polnej na gminnej działce "312" i wynikające z tego działania są BEZPODSTAWNE, ponieważ:

1) ograniczają uprawnienia Wójta i Rady Gminy wynikające z art. 17 pkt 12, 13 i 14 oraz art. 19 i 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Stwierdzenie iż Ustawodawca szczegółowo określił tryb rozpatrywania uwag a jego niespełnienie jest niezgodne z prawem i grozi odrzuceniem planu przez Wojewodę ze względów proceduralnych.

3) Tez iż za właściwe opracowanie planu odpowiadają Planiści i próba "przerzucenia winy na Wójta za ew. odrzucenie planu jest bezpodstawna i wysoce nietaktowna, co dyskwalifikuje Planistów jako partnera przy tworzeniu ... aktu prawa miejscowego".

Uwaga bezprzedmiotowa - nieuwzględniona. Treść uwagi nie odnosi się do przedmiotu planu i jego rozwiązań a jest próbą zdyskredytowania opracowujących projekt planu - jako taka z punktu widzenia procedury sporządzania planu jest bezprzedmiotowa. Natomiast merytorycznie w części nie zasługuje na uwzględnienie z powodów jak niżej:

ad. 1) zgłaszane przez opracowujących projekt planu zastrzeżenia co do możliwości jego zaskarżenia w żaden sposób nie ograniczają ustawowych uprawnień organów gminy - są wyłącznie głosem doradczym;

ad. 2) Naruszenie trybu rozpatrywania uwag w istocie może skutkować unieważnieniem planu - jednak składający uwagę nie wskazał momentu tego naruszenia - zgodnie z wiedzą sporządzającego plan - nic takiego nie miało miejsca.

ad. 3) Zgodnie z przywołanymi artykułami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzanie planu jest wy łą cznym prawem i obowi ą zkiem Wójta - stąd jakiekolwiek próby "przerzucania winy.." są prostą insynuacją. Dotychczasowa współpraca z "Planistami" nie wydaje się ich dyskwalifikować.

W zgodzie z powyższym - uwag nie uwzględnia się w całości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/511/14

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 Myszkowice, 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.