

Nr MK.7323-309-2/09

W y p i s
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki
– sołectwo Myszkowice, sołectwo Siemonia

zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/205/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 1 lipca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 101 poz. 2738 z dnia 22 sierpnia 2005r., zatwierdzonego uchwałą nr XXX/215/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 30 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Siemonia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 132 poz. 3263 z dnia 9 listopada 2005r.

Inwestycja pn.: „Budowa chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 913 w sołectwie Myszkowice ul. Wolności oraz w sołectwie Siemonia – odcinek 250mb”:

- w sołectwie Myszkowice na działkach nr 17/6, 13/4, 15/2, 16/3, 18/2, 240/5, 241/3
- w sołectwie Siemonia na działkach nr 48/9, 125/6, 51/14, 51/15, 25/3, 124/2, 35/4, 126/5, 126/6, 126/7, 52/9, 123/1, 35/5

w zakresie obejmującym inwestycję przebiegać będzie w terenach oznaczonych symbolami:

SOŁECTWO MYSZKOWICE

[M] 61 -KD-Z1/2 – Tereny dróg publicznych.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

dla jednostki [M] 61-KD-Z1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga klasy Z.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m.
- e) W terenie zabudowanym chodnik obustronny o szerokości 2.0m.
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.

- g) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

[M] 7-MN/U - Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.

- Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążliwych.

dla jednostki **[M] 7-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
- zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,
- zd) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 20^\circ$) do przyległych dróg,
- ze) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg §10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,

§10

- W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- W obrębie linii rozgraniczających drogi i ulice dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.
- zf) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust.1. W strefie ochrony

ekspozycji wytyczne co do wysokości zabudowy zgodnie z §12 ust.2 pkt 3 – przez w/w działki nie przebiega strefa ochrony ekspozycji

§14 ust.1

- Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu zainwestowanych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi a przedsięwzięcia nie mogą naruszać wymagań ochrony środowiska.
- Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
- Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
 - / Dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną działkę lub każde mieszkanie.
 - / Dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni handlowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
 - / Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.
- Dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych.
- Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków).
- Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
- Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
- Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg §10 ust.2. lub zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy.
- Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych §12 obowiązują odpowiednie wytyczne wg §12 – na działkach nie znajdują się w/w strefy
- Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
- Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.

- Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.

- Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.

- Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zabudowie zwartej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku kiedy, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości zachowania odległości od granicy działki wymaganych zgodnie z ustawą „prawo budowlane” i odpowiednimi rozporządzeniami.

zh) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,

zi) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich,

zj) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m²,

zk) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,

zl) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zm) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

zn) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,

zo) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowych co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.

zp) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: figura przydrożna przy skrzyżowaniu ul. Wolności 8: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust.1 - nie dotyczy,

zq) część jednostki planu zawiera się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej "B" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 pkt 2 - nie dotyczy.

zr) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji "E" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 pkt 3 - nie dotyczy.

b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 20% jednostki planu,

- zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 300m²,
- ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
- zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

[M] 1-R - Tereny rolnicze.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,

dla jednostki [M] 1-R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
 - zi) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - pola uprawne, łąki i pastwiska,
 - zj) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - zk) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - zl) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
 - zm) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
 - zn) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
 - zo) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: bunkry (oznaczone na rysunku planu numerami 2, 3, 4): patrz § 12, ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.1 – nie dotyczy,
 - zp) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 pkt 1 – nie dotyczy,
- b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej.

za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,

zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),

zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,

zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,

ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy poniżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,

zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,

zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,

zh) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

SOŁECTWO SIEMONIA

[Si] 60-KD-A1 – Tereny dróg publicznych.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy A,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

dla jednostki [Si] 60-KD-A1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) Droga klasy A.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu, jednak nie mniej niż 100m.
- c) Usytuowanie obiektów budowlanych, kubaturowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi nie mniej niż 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- d) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
- e) Adaptacja istniejącej infrastruktury technicznej i urządzeń obsługi tej infrastruktury.
- f) W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dróg obsługi ruchu lokalnego pod warunkiem

nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

- g) Wszystkie prace wykonywane na etapie budowy autostrady i naruszające głębsze warstwy gruntu, znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej "W" (oznaczonej na rysunku planu), należy prowadzić pod nadzorem służb konserwatorskich : ustalenia konserwatorskie : patrz §12 ust.2 – działki nr 123/1, 35/5 znajdują się częściowo w/w strefie.

Strefa "W" obserwacji archeologicznej.

- / Granica strefy obserwacji archeologicznej „W” została wskazana na rysunku planu.
- / Wszelkie prace ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej "W" muszą być prowadzone w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

[Si] 63-KD-Z1/2 – Tereny dróg publicznych.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi klasy zbiorczej,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

dla jednostki [Si] 63-KD-Z1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga klasy Z.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m.
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- f) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.

[Si] 65-KD-L1/2 – Tereny dróg i ulic publicznych.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy lokalnej,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

dla jednostki [Si] 65-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m.

- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m.
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2.0m.
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- g) W obrębie fragmentów gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki. Wskazana realizacja pasa o szerokości nie mniejszej niż 2.0m tylko dla rowerów.

[Si] 55-MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

- Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążliwych.

dla jednostki [Si] 55-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) podstawowe zasady zagospodarowania terenu: patrz wytyczne dla terenu oznaczonego jako [Si] 52-MN z wyjątkiem poniższych.
- b) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m^2 , zalecana 1000m^2
 - zb) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m.
 - zc) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 150m^2 .
- c) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
 - za) udział terenów zabudowy usługowej nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni jednostki planu,
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
 - zc) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 300m^2 ,

- zd) minimum 25% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- ze) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,
- zf) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

dla jednostki [Si] 52-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000m², zalecana 1200m²
- d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 600m².
- e) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 300m².
- f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 25m.
- g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 15m, zalecane 20m.
- h) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę ±5°) do przyległych dróg.
- i) wymaga się zachowania ustalonej na rysunku planu „obowiązującej linii zabudowy” dla budynków mieszkalnych. Zakazuje się przekraczania „nieprzekraczalnych linii zabudowy” wskazanych na rysunku planu.
- j) wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku planu pierwszej linii zabudowy.
- k) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- l) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
- m) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
- n) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 50m² każdy.
- o) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35°-40°.

- p) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej.
- q) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.
- r) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.
- s) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.
- t) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
- u) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2 – opis jak wyżej
- v) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 – na działkach nie znajduje się w/w strefa

[Si] 1-WS – Tereny powierzchniowych wód śródlądowych.

dla jednostki [Si] 1-WS ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - istniejące ciekі wodne,
- b) zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- c) na terenach zieleni w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w §14 ust.2) zasięg otuliny biologicznej wyznacza się w odległości minimum 15m od górnej krawędzi skarpy zbiornika lub ciekі. W tym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- d) na terenach zieleni w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w §14 ust.2) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy ciekі wodnego,
- e) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2 – jak wyżej
- a) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 – jak wyżej

[Si] 2-R – Tereny rolnicze.

- przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
- przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,

dla jednostki [Si] 2-R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
 - za) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - pola uprawne, łąki i pastwiska,
 - zb) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - zc) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych w dobrym stanie technicznym,
 - zd) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - ze) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
 - zf) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
 - zg) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej.
 - za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,
 - zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),
 - zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,
 - zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
 - ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy poniżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35-45°,
 - zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15-45°,
 - zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,
 - zh) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2 – jak wyżej
- d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 – jak wyżej

[Si] 4-ZL – Tereny lasów.

dla jednostki [Si] 4-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia,
- b) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej bezpośrednio z produkcją leśną.
- c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2 – jak wyżej
- d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 – jak wyżej

[Si] 5-ZLp – Tereny przeznaczone do zalesienia – zieleń izolacyjna.

dla jednostki [Si] 5-ZLp ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym tj. z gęstym poszyciem.
- b) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- c) dopuszcza się realizację urządzeń o charakterze ekranów akustycznych.
- d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- e) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej "W" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12, ust.2 – jak wyżej
- f) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej "OW" (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust.2 – jak wyżej.

§ 13

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
2. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
3. Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.

§ 14

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

ust.1 pkt 15)

- Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.

W Ó J T
mgr inż. Mirosław Rabsztyń

Wypis i wyrys wydano na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717z późn. zm)
Pracowni Drogowej AB-PROJEKT z/s 41-215 Sosnowiec ul. Starzyńskiego 51
do przedłożenia w Starostwie powiatowym w Będzinie w celu wydania pozwolenia na „Budowę chodnika
w ciągu drogi wojewódzkiej nr 913 w sołectwie Myszkowice oraz w sołectwie Siemonia”

Wyrzys z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/205/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 1 lipca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 101 poz. 2738 z dnia 22 sierpnia 2005r., oraz z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Siemonia zatwierdzonego uchwałą nr XXX/215/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 30 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Siemonia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 132 poz. 3263 z dnia 9 listopada 2005r.

Investycja pn.: „Budowa chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 913 w sołectwie MYSZKOWICE ul. Wolności oraz w sołectwie SIEMONIA – odcinek 250mb:
- w sołectwie Myszkowice na działkach nr 17/6, 13/4, 15/2, 16/3, 18/2, 240/5, 241/3
- w sołectwie Siemonia na działkach nr 48/9, 125/6, 51/14, 51/15, 25/3, 124/2, 35/4, 126/5, 126/6, 126/7, 52/9, 123/1, 35/5

Skala 1:2 000
ML 1323 - 308-2108

W O T
Miróslaw Rabszbyn
URZĄD GMINY
ul. Gminna 8
42-583 Bobrowniki
tel. 032 287-78-88, 032 287-78-87
fax 032 287-74-86





