

**UCHWAŁA NR XLI/514/14
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 29 maja 2014 r.

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

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 Siemonia, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Siemonia, 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 wrysem 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 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;
- 4) 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 wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200 m², bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych. Do drobnych działalności produkcyjnych i magazynowych nie zalicza się zbierania i przetwarzania 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 emisji, 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) pomniki przyrody;
- 2) 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 dozoru;
- 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 ład przestrzennego

1. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę oraz wymianę istniejącej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale.

2. Dla zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu posiadała parametry oraz wskaźniki wykorzystania terenu większe niż ustalone w niniejszym planie, ustala się:

- 1) zakaz jej nadbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty budynków.

3. Ustala się linie nieprzekraczalne zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych (Dz.U. z 1985r., Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami) oraz w odległości od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych oraz rowów - nie mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków naturalnych i stawów oraz nie mniejsze niż 5 m od rowów.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu mogą występować jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym oraz: drogi wewnętrzne i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń nieurządzona i urządzona wraz z urządzeniami rekreacji, obiekty małej architektury - z wyłączeniem terenów zieleni ekologicznej ZE.

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, zabudowy mieszkaniowej letniskowej ML;
- 2) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny zabudowy usług oświaty UO;
- 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 cieków 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. Ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu cmentarza rzymsko-katolickiego z układem alei, zielenią oraz murem od ul.1 Maja, z połowy XIX w., położonego na dz. 541 przy ul. 1 Maja.

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

- 1) kościół Wszystkich Świętych-murowany z 1881 r., położony przy ul. Kościuszki 56, na działce 432/4;
- 2) chałupa drewniano-murowana z początków XX w., położona przy ul. Kościuszki 76;
- 3) dom drewniany z początków XX wieku, położony przy ul. Kościuszki 122;
- 4) ośrodek kultury - murowany z lat trzydziestych XX w., położony przy ul. 1-go Maja 3B;
- 5) chałupa i budynek gospodarczy - murowane, z początku XX w., położone przy ul. Młyńska 21;
- 6) młyn z początków XX w., położony przy ul. Młyńska 44;
- 7) chałupa i budynek gospodarczy - murowane, z początku XX w., położone przy ul. Młyńska 56;
- 8) kapliczka przydrożna z przełomu XIX-XX w., położona przy ul. Kościuszki 47/Widokowa;
- 9) kapliczka przydrożna , położona przy ul. Kościuszki 84;
- 10) kaplica cmentarna - murowana, pochodząca z XIX w., położona na cmentarzu przy ul. 1 Maja;
- 11) murowany nagrobek Hordliczka, pochodzący z 1861 r., położony na cmentarzu przy ul. 1 Maja;
- 12) stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, epoka kamienia - neolit, Kościuszki, dz. 84/4, 82/8;
- 13) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - ślad osadnictwa, epoka kamienia neolit, rejon ul. Kościuszki, działki 73/3, 72/5;
- 14) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - ślad osadnictwa, wpływy rzymskie, rejon ul. Kościuszki, działka 129/4;
- 15) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - ślad osadnictwa, wpływy rzymskie, rejon ul. Kościuszki, działka 144/2;
- 16) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, okres nieznany, rejon ul. Kościuszki, dz.149/4;
- 17) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - ślad osadnictwa, wpływy rzymskie, rejon ul. Kościuszki, działki 153/5, 154/1;
- 18) stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, nowożytny, rejon ul. Kościuszki, dz. 166/4;
- 19) stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, osada, epoka kamienia, rejon ul. Kościuszki, dz. 297/1;
- 20) stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, osada , cmentarzysko, kultura łużycka, epoka brązu, rejon ul. Kościuszki, działka 179/4;
- 21) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - punkt osadniczy, osada, wpływy rzymskie, rejon cmentarza, działki 230/3, 221;
- 22) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - punkt osadniczy, osada, wpływy rzymskie, rejon cmentarza, działka 433/4;
- 23) stanowisko archeologiczne - kultura przeworska - punkt osadniczy, osada, wpływy rzymskie, rejon cmentarza, działki 546, 548;
- 24) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, epoka kamienia - mezolit, ul. Młyńska, dz.317/2, 313/6;
- 25) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, epoka kamienia, ul. Młyńska, dz. 791;
- 26) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, punkt osadniczy, epoka kamienia oraz nowożytny, rejon ul. Jaworznik, działki 650/2, 650/3;
- 27) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, późne średniowiecze oraz okres nowożytny, rejon ul. Młyńskiej, działki 368/1, 370/14;
- 28) stanowisko archeologiczne - punkt osadniczy, okres nowożytny, rejon ul. Jaworznik 1, dz. 707/3;

29) stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, epoka kamienia, rejon ul. Młyńskiej, dz. 389/4.

3. Ochrona budynków i obiektów budowlanych wymienionych w ust. 1, 2 obejmuje:

1) dla cmentarza wymienionego w ust. 1:

- a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i elementów architektonicznych;
- b) zakaz rozbiórki murowanej kaplicy cmentarnej z początków XIX w.;
- c) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza.

2) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 1 do 7:

- 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 rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu i detalu architektonicznego;
- d) zakazuje się rozbiórki kościoła Wszystkich Świętych położonego przy ul. Kościuszki 56 (ust. 2 pkt 1).

3) dla krzyży i kapliczek wymienionych w ust. 2, pkt 8 do 11 - zachowanie lokalizacji i pierwotnej substancji budowlanej, tj. materiałów z których obiekty zostały zbudowane, dopuszcza się rozbiórkę elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenia itp., oraz ich wymianę; nie dopuszcza się likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego, tj. figury, płaskorzeźby itp.;

4) dla obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 12 do 29 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. Wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki miejsc do parkowania

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

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

3. Ustala się poniższe wskaźniki zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie terenów	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek (m ²)	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna / maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Wysokość budynków ^{1/} (m)
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	30%	0,1 - 0,60	50%	nie więcej niż 10,5
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	600 ^{2/} 400 ^{3/} 300 ^{4/}	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 10,5
ML – tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	400	30%	0,05 - 0,45	60%	nie więcej niż 8
UMN – zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	800	50%	0,2 - 1,25	30%	nie więcej niż 15
U1 – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową	600	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 15
U2 – tereny zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej	600	60%	0,2 - 1,50	20%	nie więcej niż 15

UO – tereny zabudowy usług oświaty	nie ustala się	40%	0,20 - 1,20	40%	nie więcej niż 15
UK - tereny zabudowy kultu religijnego	nie ustala się	40%	0,2 - 1,00	40%	nie więcej niż 30
PU1 – tereny obiektów produkcyjnych i usług ze zbieraniem,- i przetwarzaniem odpadów	600	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych i usług bez zbierania i przetwarzania odpadów	600	40%	0,2 - 1,00	20%	nie więcej niż 15
RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	nie ustala się	40%	0,05 - 0,80	20%	nie więcej niż 12
ZC – tereny cmentarzy (parametry dotyczą części cmentarza poza powierzchnią grzebalną)	nie ustala się	30%	0,02-0,10	10%	nie więcej niż 12
R – tereny otwarte i rolnicze	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie więcej niż 12
KP – tereny parkingów	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	10%	nie ustala się
E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się
K – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie ścieków	nie ustala się	100%	0,00 - 2,00	0%	nie ustala się

^{1/} z zastrzeżeniem ograniczeń wysokości zabudowy opisanych w ust.4 oraz § 10 ust. 3 i § 12 ust. 1.

^{2/} dla zabudowy wolnostojącej.

^{3/} dla zabudowy bliźniaczej.

^{4/} dla zabudowy szeregowej.

4. Wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz innych obiektów budowlanych zgodnie z §10 ust. 2 i §12 ust. 1, jednak nie więcej niż 6 m dla budynków gospodarczych i garaży oraz nie więcej niż 9 m dla innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kominów i wolnostojących masztów antenowych - nie więcej niż 30 m.

5. Ustala się poniższą, minimalną ilość miejsc do parkowania:

Zabudowa (przeznaczenie terenu)	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
Mieszkaniowa jednorodzinna (tereny MN, MNU i UMN)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Mieszkaniowa letniskowa (tereny ML)	2 stanowiska na budynek wliczając w to miejsca w garażu
Usługi (tereny U1 i U2)	1 stanowisko na 35 m ² powierzchni handlowej i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych
Usługi oświaty (tereny UO)	1 stanowisko na 75 m ² powierzchni użytkowej
Usługi kultu religijnego (tereny UK)	1 stanowisko na 60 m ² powierzchni użytkowej
Produkcja, handel hurtowy, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (tereny PU1, PU2, RU)	1 miejsce na 4 zatrudnionych

6. Sposób realizacji miejsc postojowych uwzględnia:

- 1) nakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych względem budynków mieszkalnych i granic nieruchomości w odległościach określonych w warunkach technicznych bez odstępstw;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych zbieranych z powierzchni parkingów w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) ogólnodostępne zespoły parkingowe powyżej 10 stanowisk winny uwzględniać zieleń zacieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk oraz 1 stanowisko dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami) podlegają cztery drzewa (lipy szerokolistne) stanowiące pomniki przyrody, zlokalizowane w sąsiedztwie kościoła pw. Wszystkich Świętych w Siemoni.

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 m²;
- zabudowa bliźniacza – 400 m²;
- zabudowa szeregowa - 300 m².

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca – 600 m²;
- zabudowa bliźniacza – 400 m²;
- zabudowa szeregowa - 300 m².

c) dla terenów oznaczonych symbolami ML – 400 m²;

d) dla terenów oznaczonych symbolami UMN - 800 m²;

e) dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i UO – 600 m²;

f) dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2 – 600 m²;

g) dla terenów oznaczonych symbolami UK i RU – 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- zabudowa wolnostojąca – 18 m;
- zabudowa bliźniacza – 14 m;
- zabudowa szeregowa - 9 m.

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU:

- zabudowa wolnostojąca – 18 m;
- zabudowa bliźniacza – 14 m;
- zabudowa szeregowa - 9 m.

c) dla terenów oznaczonych symbolami ML – 14 m;

d) dla terenów oznaczonych symbolami UMN – 18 m;

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

f) dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2 – 18 m;

g) dla terenów oznaczonych symbolami, UK i RU – 18 m.

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

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

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

2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: - 327 „Lubliniec – Myszków” oraz 454 "Olkusz - Zawiercie;

- 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 zbiorczej KDZ;
- 3) klasy lokalnej KDL;
- 4) 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 wodociagowych, 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 nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z ustawą o odpadach (Dz.U. z 2013r., Nr 1, poz. 21).

§ 15. Stawki procentowe Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową na podstawie której określa się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW

§ 16. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **Si-1MN – Si-21MN** 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 45°; za wyjątkiem terenów dla których dopuszcza się wyłącznie dachy spadziste: 16MN do 18MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, oraz od 1MN do 15MN dla których ustala się kąt nachylenia połaci od 20° do 45°;

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

c) kolorystyka dachów – dla terenów 19MN i 20MN - 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 i usług, oznaczonych symbolami **Si- 1MNU – Si-40MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz dla terenów Si-19MNU, Si-20MNU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalnictwa zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 28 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych symbolami **Si- 1ML – Si- 3ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 15 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

4. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **Si- UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny drobnych działalności produkcyjnych, garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 28 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

5. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami **Si- 1U1 – Si- 5U1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyjątkiem edukacji dzieci i młodzieży, drobne działalności produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją usługową i produkcyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 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 zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **Si- U2** ustala się:

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

- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty powiązane ze sportem, kulturą i rekreacją, garaże i budynki gospodarcze występujące w powiązaniu z funkcją oświaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego i inne usługi funkcjonalnie i rodzajowo powiązane z usługami kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją kultu religijnego, garaże, budynki gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - b) gabaryty obiektów ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 50 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

9. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usług, ze zbieraniem, przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzyskiem surowców, oznaczonych symbolami **Si- 1PU1 – Si- 3PU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalności produkcyjne, w tym zbieranie, przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysk surowców, stacje paliw i usługi (z wyjątkiem edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w tym działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występujące w powiązaniu z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych wynosząca nie więcej niż 90 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

10. Dla terenów obiektów produkcyjnych i usług, bez zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców, oznaczonych symbolami **Si- 1PU2 – Si- 4PU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalności produkcyjne, z wyłączeniem zbierania, przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne (w tym złomu) i odzysku surowców, usługi (z wyjątkiem edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej w tym działalności związane z kulturą, rozrywką i rekreacją);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze, zabudowa mieszkaniowa występująca w powiązaniu z funkcją produkcyjną, składową i magazynową oraz usługową;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie, łupinowe oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych wynosząca nie więcej niż 90 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

11. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **Si-1 RU – Si-2R U** 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 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 60 m.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną liczbę miejsc postojowych ustala § 9 ust. 3 - 6.

12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **Si-1 ZP3 – Si-3ZP3** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, ogrody.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarne, w tym: pola grzebalne, kaplica, budynki i budowle zaplecza administracyjno - gospodarczego, sanitariaty, miejsca na gromadzenie odpadów i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dopuszczalne dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu wielospadowego do 45°;
 - b) gabaryty obiektów - ustalają łącznie: § 9 ust. 3 oraz dopuszczalna szerokość fasady frontowej wynosząca nie więcej niż 30 m.
- 3) Wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 - 4.

14. Dla terenów zieleni ekologicznej, oznaczonych symbolami **Si- 1ZE – Si- 6ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej towarzyszącej wodom powierzchniowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne.

15. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **Si- 1ZI – Si- 9ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej, w tym dla terenów Si-1Zi, Si-2ZI, Si-3ZI, Si-4ZI - zieleń izolująca, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami.

16. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **Si- 1ZL – Si- 22ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia melioracji wodnych.

17. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **Si- 1WS – Si- 2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne.

18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **Si- 1R – Si- 13R** 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 turystycznej, dla terenów Si-3R, Si-4R, Si-5R - zieleń izolująca, z zastrzeżeniem §10;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ustala § 9 ust. 3 – 4.

19. Dla terenów autostrady, oznaczonych symbolami **Si- 1KDA – Si- 2KDA** 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.

20. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami **Si- 1KDG – Si- 2KDG** 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.

21. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **Si- 1KDZ – Si- 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 20 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **Si- 1KDL – Si- 5KDL** 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.

23. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **Si- 1KDD – Si- 21KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających minimum 10 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejącego zainwestowania – zgodnie z rysunkiem planu.

24. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **Si- 1KDW – Si- 3KDW** 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.

25. Dla terenu parkingów, oznaczonych symbolem **Si – KP** ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

26. Dla terenów infrastruktury technicznej - odprowadzanie ścieków, oznaczonych symbolami **Si- 1K – Si- 3K** 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.

27. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **Si- 1E** – **Si- 2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, urządzenia i sieci powiązane z przesyłaniem energii elektrycznej;
- 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.

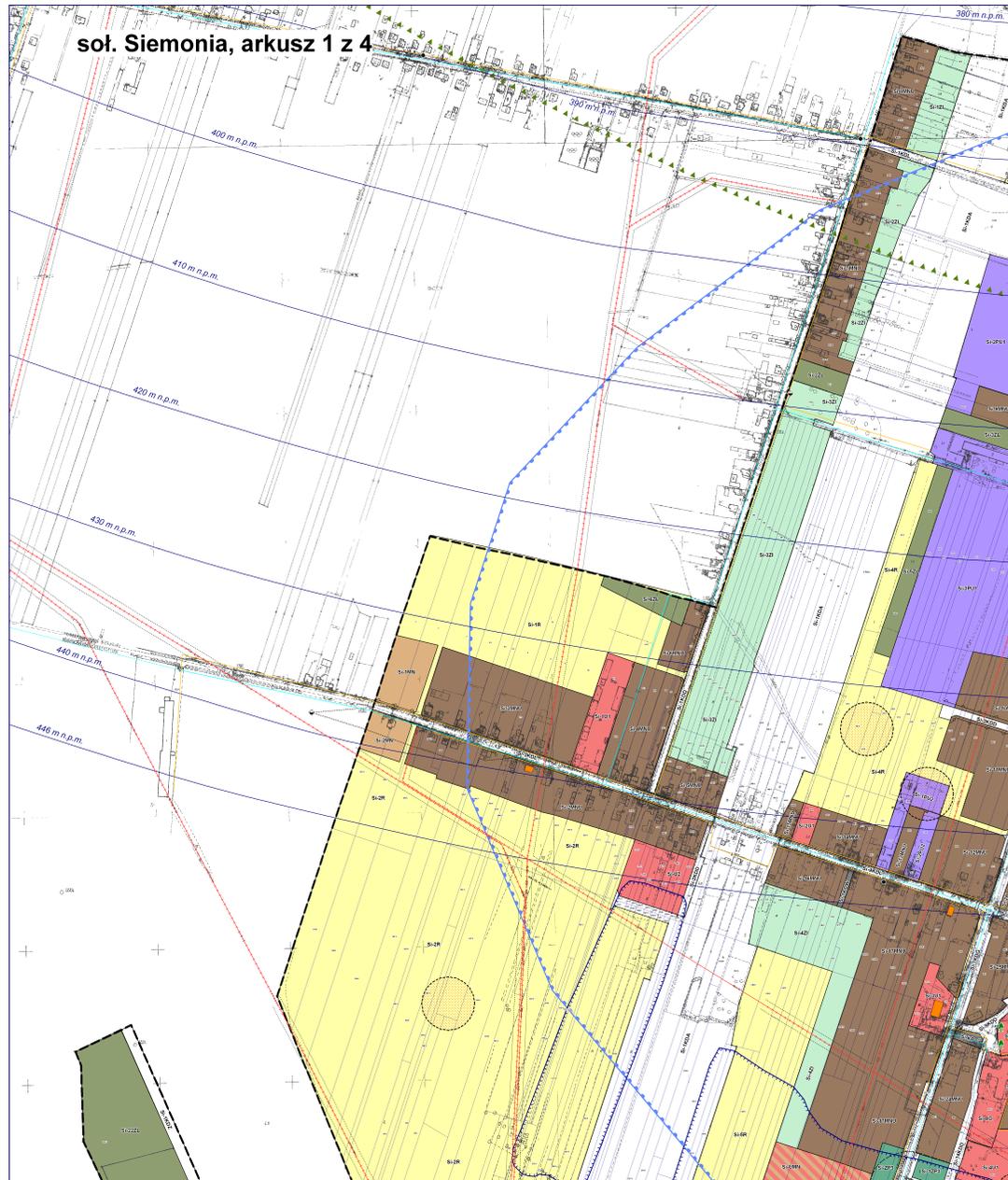
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

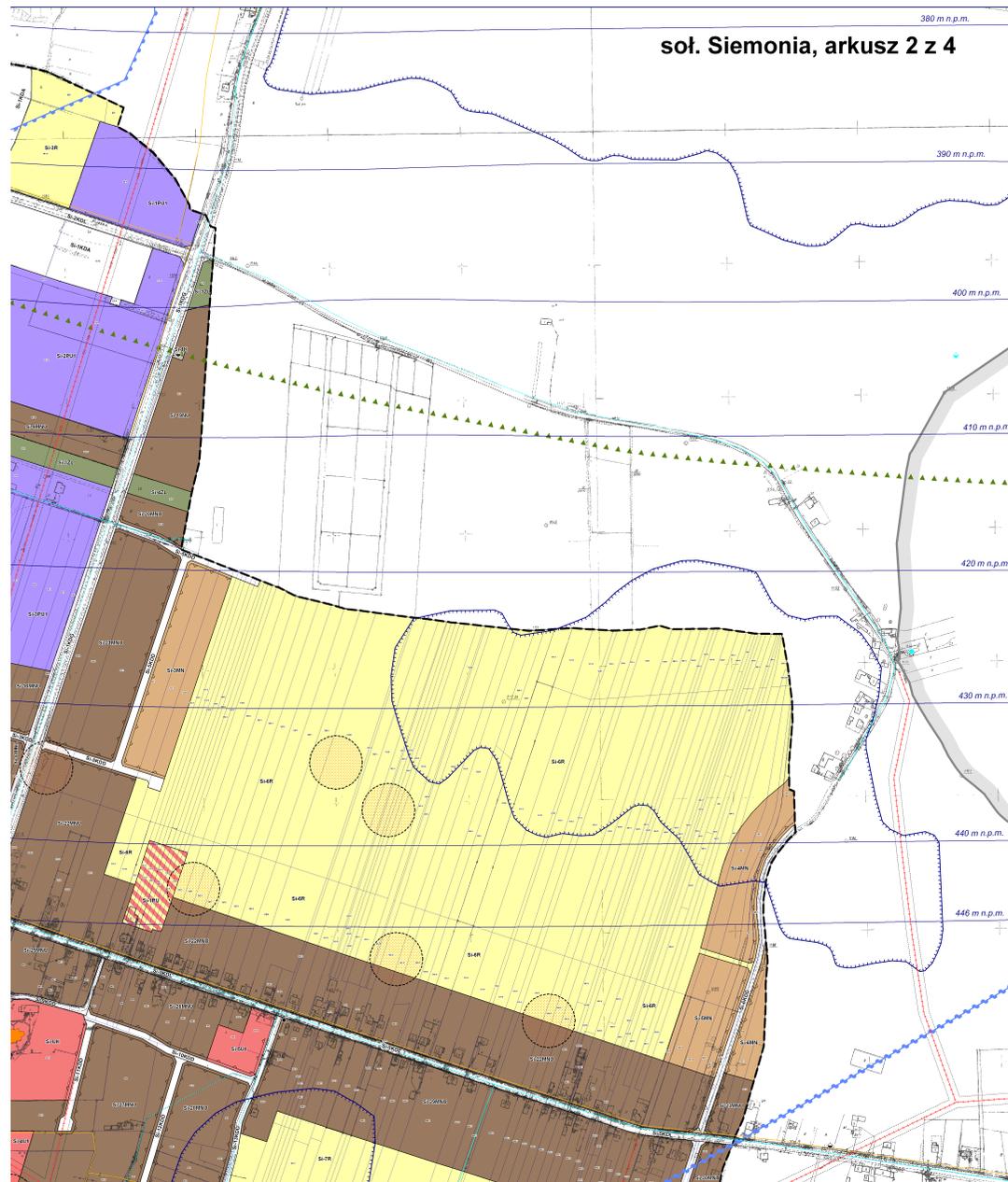
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

Przewodniczący Rady Gminy
Bobrowniki

Katarzyna Cofała

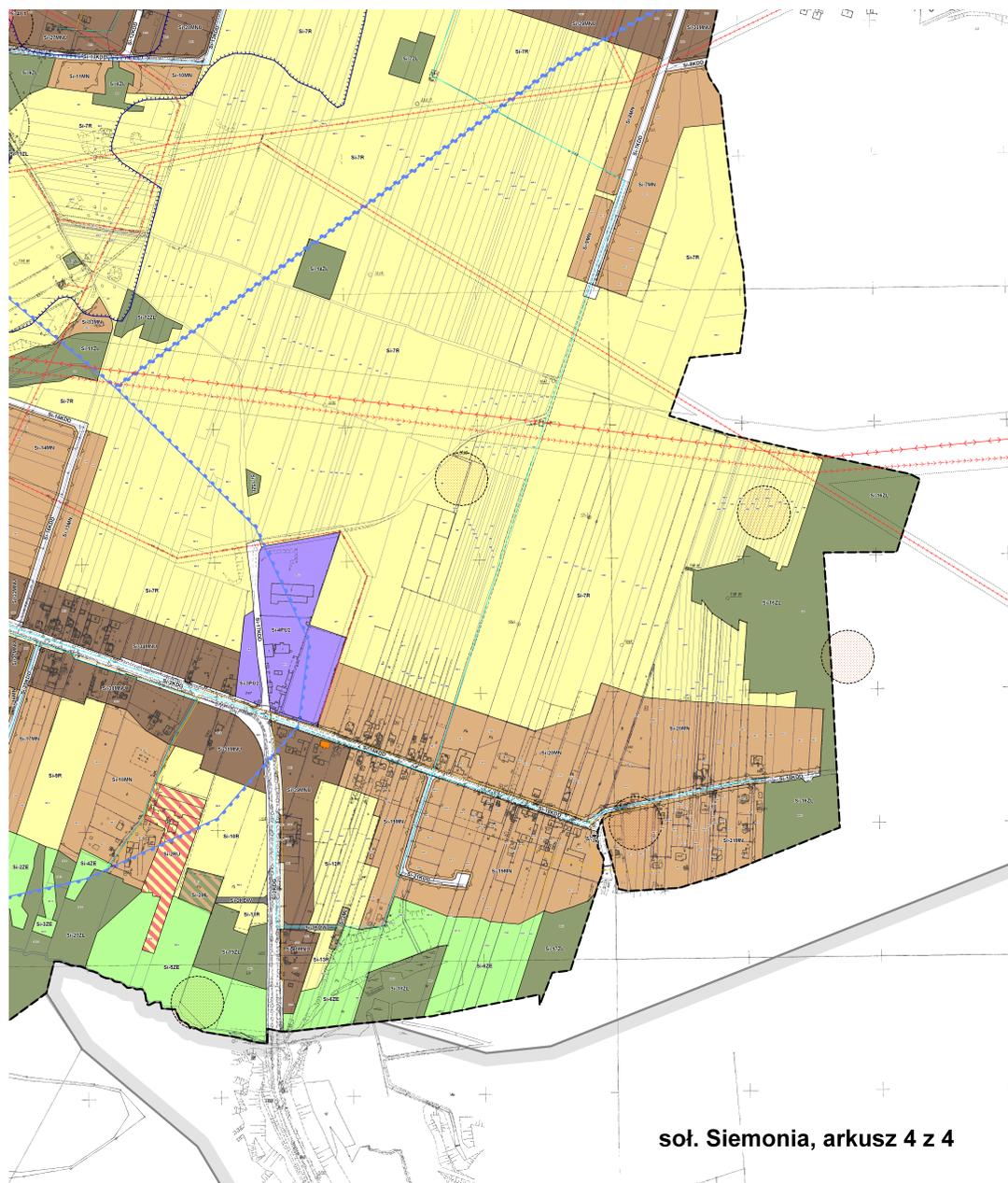
soł. Siemonia, arkusz 1 z 4







soł. Siemonia,
arkusz 3 z 4



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/514/14

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 [Si1]

Treść uwagi: przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe oraz działalność usługową działki 452/2 (Siemonia) wraz z możliwością zabudowy 6 m od krawędzi jezdni drogi nr 913 i obracaniem budynku w różne kierunki stron świata.

Uwaga uwzględniona w części. W zakresie wyznaczania linii rozgraniczających sporządzany projekt planu odpowiada dokładnie planowi obowiązującemu - czyli nie uszczupla ale i nie powiększa terenu możliwego do zabudowy od strony ul. 1 Maja. Biorąc pod uwagę nagminne w tym rejonie przewężanie pasa ulicy - nieuniknione w rejonie posesji nr 1-2-4 oraz granice cmentarza można zgodzić się na poszerzenie terenu mieszkaniowego do granic działki oraz na zabudowę w odległości 6m od krawędzi jezdni (co sporządzany plan dopuszcza poprzez ustalenie §5 ust.3: " w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległościach zgodnych z ustawą o drogach publicznych". W tym zakresie uwagę uwzględniono, natomiast nie uwzględniono w zakresie "możliwości obracania budynku w różne kierunki stron świata", ponieważ kierunki fasad frontowych muszą nawiązywać do kierunku ul. 1 Maja.

Uwaga [Si2]

Treść uwagi: prosi o przekształcenie działki 151/1 (Siemonia) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości - zgodnie z obowiązującym SUiKZP. W uzasadnieniu wskazuje iż "są to grunty rolne klasy IV, wąskie i bez dojazdu z ograniczonym rodzajem upraw...nie posiadają żadnych uskoków, a jedynie łagodny, jednostajny spad w kierunku południowym. Zaznacza, że działki będą przeznaczone do scalenia i podziału na działki zabudowy jednorodzinnej - stąd wnosi o przedłużenie drogi Si-8KDD do granicy sołectwa.

Uwaga nieuwzględniona. Rozpatrywano łącznie z grupą kilkunastu uwag dotyczących braku zgody na wyznaczenie jakiegokolwiek dróg publicznych w tym rejonie. Projekt planu zakładał tu wprowadzenie ok. 17 ha nowych terenów budowlanych, co wiązałoby się z możliwością realizacji co najmniej 170 - 255 budynków jednorodzinnych - wobec istniejących obecnie 37 budynków mieszkalnych - byłoby to ok. 5 krotnym zwiększeniem programu użytkowego. Tak znaczący przyrost terenów wymaga bezwzględnie wskazania sposobu ich obsługi - czyli wyznaczenia dróg publicznych. Najmniejsza dopuszczalna szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających - czyli najniżej możej liwej kategorii drogi publicznej wynosi 10 m - zgodnie z Rozporządzeniem 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). Wobec solidarnego sprzeciwu Właścicieli dotyczącego dróg, usunięto te drogi wraz z obsługiwanymi przez nie terenami budowlanymi, poszerzając jednocześnie w maksymalnym możliwym stopniu zasięg zabudowy dopuszczanej w obowiązującym planie - czyli do głębokości ok. 100 m od ulic istniejących. Należy podkreślić iż taki poszerzony zasięg terenów budowlanych w stosunku do planu obowiązującego wyklucza możliwość powstawania roszczeń związanych z obniżeniem wartości nieruchomości. Reasumując - po wprowadzeniu żądanej przez kilkunastu Właścicieli likwidacji dróg publicznych zabudowa rejonu - w tym wskazywanej działki stała się niemożliwa - stąd uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga [Si3]

Treść uwagi: wnosi o pełne przekwalifikowanie działek 584/3, 585/2, 586/2 (Siemonia) pod budownictwo jednorodzinne, ponieważ "pozostawiając niewielki fragment bez przekwalifikowania (ok. 18 m z działki o długości ok. 155 m) co może utrudniać ew. budowę domu oraz odpowiedni dojazd.

Uwaga nieuwzględniona. Obowiązujący plan dopuszcza w tym rejonie pojedynczą linię zabudowy na głębokość ok. 56 m, plan sporządzany poszerza ją do 135 - czyli praktycznie potraja możliwości zabudowy. Dopuszczona głębokość zabudowy odpowiada ściśle granicy wyznaczonej w SUIKZP - stąd w sporządzanym planie nie można jej przekroczyć.

Uwaga [Si4]

Treść uwagi: wnosi (w uzupełnieniu uwagi [Si1]) o zmianę przeznaczenia parkingu Si-2KP na zabudowę jednorodziną wraz z działalnością usługową, gdyż nie wyraża zgody na takie przeznaczenia, dopuszczenie zabudowy do wysokości 12 m oraz możliwość zabudowy w granicy działki z uwagi na jej "wąski kształt".

Uwaga nieuwzględniona. Ustawowa strefa sanitarna cmentarza wyklucza zabudowę mieszkaniową w odległości 50m od jego granic - stąd mając świadomość iż nie ma zgodnej z prawem możliwości zabudowy tego fragmentu działki sporządzający projekt planu wskazał możliwość realizacji parkingu - jako korzystniejszą dla Właściciela w momencie wykupu gruntu. Wobec jednoznacznego sprzeciwu, przywraca się dla tego fragmentu działki "zieleń urządzoną projektowaną" zgodnie z obowiązującym SUIKZP. Sporządzany plan - jako akt prawa miejscowego nie może stanowić indywidualnych przywilejów dla poszczególnych Właścicieli tylko dlatego, że "działka jest wąska". Racjonalną zabudowę tego rejonu można bez ograniczeń realizować po scaleniach i podziale sąsiadujących działek, który we własnym interesie mogą i powinni przeprowadzić Właściciele niezależnie od procedur planistycznych. Dla terenów MNU plan dopuszcza zabudowę w wysokości 12 m - stąd w tym zakresie uwaga jest niezrozumiała i bezprzedmiotowa.

Reasumując: nie ma możliwości realizacji zabudowy niezgodnie z wymaganiami dotyczącymi stref sanitarnych cmentarza, zlikwidowano parking, przywracając zieleń urządzoną ze SUIKZP, wskazuje się iż plan dla terenów MNU dopuszcza postulowaną wysokość zabudowy.

Uwaga [Si6] Wajdzik Aleksandra i Jakub, 42-506 Będzin, ul. Limanowskiego 12

Treść uwagi: proszę o korektę numerów i granic naszych działek (lista), które zastąpiły poprzednie o numerach (lista).

Uwaga bezprzedmiotowa. Sporządzający projekt planu miejscowego nie posiada kompetencji do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów - co jest wyłącznym prawem odpowiednich Wydziałów Geodezji - tam też powinni zgłosić się Właściciele nieruchomości. Ponieważ uwaga nie dotyczy zagadnień możliwych do uwzględnienia w planie miejscowym - z tego punktu widzenia jest bezprzedmiotowa.

Uwaga [Si7] Ahtelik Halina, 42-595 Siemonia, ul. Młyńska 44 b

Treść uwagi:

- a) zarzut naruszenia prawa własności w odniesieniu do działek 638/1, 638/2 (Siemonia);
- b) zarzut naruszenia art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- c) zarzut iż nie dopełniono "obowiązku uwzględnienia zwłaszcza prawa własności" o czym świadczyć ma ogłoszenie w miesięczniku samorządowym gminy Bobrowniki z listopada 2013, z którego wynika iż dopuszczono zgłaszanie uwag tylko a zakresu ochrony środowiska.

Uwaga nieuwzględniona.

ad. a) Składająca uwagę nie wskazuje przedmiotu naruszenia prawa własności, przyjęto iż chodzi o dwa odmienne przypadki:

- wyznaczenie w planie linii rozgraniczających ul. Młyńskiej o szerokości 25 m - co wycina z frontu działki pas o szerokości ok. 4m. Odpowiada to klasie technicznej wskazywanej przez Zarządzającego (droga główna - patrz Rozporządzenie 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) - sporządzający plan nie ma prawnej możliwości kwestionowania zasadności tego przypisania. Należy zauważyć, że w zakresie linii rozgraniczającej ul. Młyńską i teren Si-35MNU w granicach którego występują wskazywane działki plan sporządzany dok 1 adnie powtarza ustalenia planu obowiązującego, stąd w tym zakresie nie można mówić o naruszeniu czegokolwiek - ponieważ wyznaczone linie rozgraniczające dokładnie odwzorowują obowiązujący stan prawny gruntów.

- poprowadzenie wschodnią granicą obecnie niezabudowanej działki 638/2 drogi dojazdowej Si-16KDD, wycina ze wskazanej działki pas terenu o szerokości ok. 5,0 m, pozostawiając pod zabudowę działkę o szerokości ok. 35 m i głębokości ok. 65 m (pow. ok. 2280 m²) - co w rozpatrywanym rejonie pasuje się zdecydowanie powyżej średniej i bez wątpienia pozwala na realizację komfortowego budynku podobnego do sąsiadującej realizacji na działce 638/1. Ponieważ dojazd w tym rejonie warunkuje możliwość zabudowy terenów Si-14MN i Si-15MN o łącznej powierzchni ok. 3,9 ha, czyli pozwala na realizację ok. 50 domków jednorodzinnych - to korzyść z możliwości uruchomienia takich terenów budowlanych powinna przeważać nad możliwością wypłaty odszkodowania za grunt przejmowany po drodze. Stąd w tym zakresie sporządzający plan podtrzymuje planowane poszerzenie terenu pod drogę publiczną.

Sporządzający plan oczywiście zdaje sobie sprawę z działania w granicach własności prywatnej, dotyczy to jednak wszystkich przypadków wyznaczania dróg publicznych, bez których uruchamianie nowych terenów inwestycyjnych jest niemożliwe. Sens sporządzania planów w ogóle sprowadza się do wyznaczania terenów budowlanych z jednoczesnym wskazaniem sposobu ich obsługi - nie można więc wyznaczania dróg pominąć. W pracach nad planem wyznaczano wyłącznie najniższe i najwyższe kategorie dróg publicznych dopuszczalnych przepisami. Procedury sporządzania planu nie wymagają wyprzedzającego konsultowania z Właścicielami przebiegu takich dróg - następuje to właśnie na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu. Stąd nie jest uzasadniony zarzut braku uwzględnienia uwarunkowań własnościowych - co nie oznacza oczywiście iż Właściciel ma się z nimi zgadzać. Wyznaczenie drogi na terenie prywatnym jest swoistym "zaproszeniem do negocjacji w sprawie możliwości wykupu terenu" - w braku możliwości uzgodnienia ceny, obowiązują przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z 10 kwietnia 2003 r. (Dz.U.08.193.1194 z późniejszymi zmianami).

Droga Si-16KDD warunkuje wprowadzenie do planu terenów Si-14MN i Si-15MN, mogących pomieścić ok. 50 domków jednorodzinnych - przyjęto iż w tym przypadku interes społecznych - czyli możliwość właściwego obsłużenia terenu dla tak dużego programu mieszkaniowego usprawiedliwia koszty niewątpliwie związane z uzyskaniem podłączenia do ul. Młyńskiej. Należy podkreślić iż wybrane miejsce jest po prostu jedynym w którym taką drogę można wytyczyć. W przypadku braku takiej możliwości gmina musiałaby zrezygnować z wyznaczania terenów Si-14MN oraz Si-15MN - czyli podtrzymać ustalenia planu obowiązującego.

ad. b) zarzut naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest chybiony. Przywołany ustęp nakazuje również uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, walorów ekonomicznych przestrzeni - a dopiero w pkt 7 prawa własności. Jasno wynika z tego, że nie jest ono jedyne i nie ma charakteru absolutnego. Ustawowe umiejscowienie prawa własności w pkt 7 ustępu - wskazuje na hierarchię elementów branych po uwagę w planowaniu. Wykładnie prawa i orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie stwierdzają iż ustawodawstwo powiązane z planowaniem przestrzennym określa sposób wykonywania prawa w łasno ś ci - w szczególności upoważnia gminę poprzez instytucję "władztwa planistycznego" do realizacji celów przestrzennych kosztem własności prywatnej - oczywiście za stosownym odszkodowaniem określanym w powiązanych przepisach odrębnych.

ad. c) wbrew sugestiom składającej uwagę i w zgodzie z wyżej powiedzianym sporządzany plan w największym możliwym stopniu uwzglę dnia prawo własności, które jednak nie może być utożsamiane z "absolutnym zakazem" ingerowania w własność prywatną - jest to po prostu dopuszczalne - w granicach obowiązującego prawa. Przywoływane ogłoszenie zostało mylnie odczytane - dotyczy prowadzonej równoległe z planem procedury "Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko" - do której z uwagi na przedmiot kierowane są w istocie uwagi związane ze środowiskiem. Procedura sporządzania planu - czyli właśnie ta w ramach której uwaga została zgłoszona nie zawiera ograniczeń przedmiotu uwagi.

Reasumując - sporządzający plan nie naruszył żadnego ze wskazywanych przepisów prawa oraz uwzględnił prawo własności - co nie oznacza zakazu naruszania granic własności przez ustalenia planu.

Uwaga [Si8]

Treść uwagi: prośba o wydanie wypisu i wrysu z planu dla działki 854/5 (Siemonia) w celu przedłożenia w kancelarii notarialnej i wyodrębnienia działki.

Uwaga bezprzedmiotowa. Sporządzający projekt planu nie ma kompetencji do wydawania wypisów i wrysów z dokumentów planistycznych - co należy do odpowiednich wydziałów architektury, budownictwa lub gospodarki przestrzennej, zaś korekta wpisów ewidencyjnych pozostaje w gestii odpowiednich wydziałów geodezji. Ponieważ uwaga nie dotyczy zagadnień możliwych do uwzględnienia w planie miejscowym - z tego punktu widzenia jest bezprzedmiotowa.

Uwaga [Si11]

Treść uwagi: "gorąco popieram przedstawiony plan dla działek 513,514,515 (Siemonia) ... przeznaczenie tych działek pod zabudowę to jedyne sensowne, wręcz idealne rozwiązanie.

Uwaga bezprzedmiotowa, nieuwzględniona - ponieważ nie zawiera i nie wskazuje elementów, które należałoby zmienić.

Uwaga [Si13]

Treść uwagi: zapytuje o formę przejścia części działki 379 (Siemonia) na zaplanowaną drogę Si-20KDD - jaka szerokość zostanie przez gminę nabyta i na jakich zasadach, wyraża przekonanie, że 5-6 metrowa szerokość tej drogi spełni ustawowe wymagania i będzie wystarczająca dla ... mieszkańców. Dodatkowo kwestionuje przebieg drogi Si-20KDD poprzez działkę 378/9 (Siemonia).

Uwaga uwzględniona w części - rozpatrywano łącznie z [Si10], [Si19], [Si20], [Si28].

Zgodnie z uzasadnieniem odstąpienia od wyznaczania dróg dojazdowych z rozstrzygnięcia [Si10] sporządzany plan, po korekcie wynikającej z rozpatrzenia uwag - NIE wprowadza zmian w stosunku do planu obowiązującego - stąd literalnie można przyjąć iż na skutek jego ustaleń żadna regulacja pasów drogowych nie będzie przeprowadzana. W tym przypadku nie oznacza to jednak braku takiej możliwości - ale wynikającej z planu obowiązuje od roku 2005! Zgodnie z tym planem gmina powinna wykupić ze wskazanej działki pas o szerokości ok. 1,5 - 2 m (dokładne dane mogą być określone dopiero w projekcie podziału geodezyjnego) - na zasadach wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawie o drogach publicznych. Plan z roku 2005 wskazuje obsługę tego rejonu drogą dojazdową [Si] 68-KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10m - co jest **najmniej a warto ś ci a dopuszczaln a dla najni z szej kategorii dróg publicznych** - zgodnie z Rozporządzeniem 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). Jeżeli w ocenie mieszkańców obsługa drogą 5-6 m "jak w stanie obecnym" jest wystarczająca, to do odstąpienia od realizacji przez gminę drogi z planu - wystarczy zgodna wola właścicieli o uznanie jej za niepubliczną drogę ewnę trzn a. Odcinek drogi Si-20KDD przebiegający przez działkę 378/9 - zlikwidowano. Reasumując - uwagę przyjęto w części dotyczącej odcinka drogi Si-20KDD na kierunku wschód-zachód, a "przekierowano" na plan obowiązujący w części pozostałej.

Uwaga [Si14]

Treść uwagi: wnosi o likwidację dróg Si-22KDD i Si-23KDD przebiegających przez działki 379 i 380 (Siemonia), ponieważ "posiadam bezpośredni dostęp z ul. Myńskiej oraz drogi dojazdowej na działce 378/13. "Pomniejszają one znacząco powierzchnie moich działek i będą kolidować z budową domu oraz zmieniać dotychczasowy spokojny i cichy charakter okolicy."

Uwaga uwzględniona w części - rozpatrywano łącznie z [Si10], [Si13], [Si19], [Si20], [Si28]. Zgodnie z uzasadnieniem odstąpienia od wyznaczania dróg dojazdowych z rozstrzygnięcia [Si10] zlikwidowano drogi Si-22KDD i Si-23KDD i w tym zakresie uwagę uwzględniono, natomiast zgodnie z rozstrzygnięciem [Si13] utrzymano drogę [Si] 68-KD-D z obecnie obowiązującego planu - w tym zakresie uwagi nie uwzględniono.

Uwaga [Si17]

Treść uwagi: sprzeciw dotyczący drogi Si-9KDD na działkach 149/1, 149/5 (Siemonia), ze względu na całkowitą utratę wartości działki 149/1, wskazują iż obsługa z drogi Si-7KDD będzie dla obszaru wystarczająca oraz wnoszą o przedłużenie drogi Si-8KDD do granic sołectwa z jednoczesną likwidacją "poprzecznego odcinka do drogi Si-5KDD oraz dopuszczenie zabudowy pomiędzy terenem Si-5MN a granicą sołectwa.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej likwidacji dróg - rozpatrywana łącznie z grupą kilkunastu uwag żądających usunięcia planowanych dróg publicznych w tym rejonie (Si-5KDD, Si-6KDD, Si-7KDD, Si-8KDD). Solidarne i jednoznacznie negatywne stanowisko grupy Właścicieli terenów wskazuje na powszechny brak przyzwolenia na wprowadzanie w tym rejonie nowych terenów budowlanych - których istnienie jest jednoznacznie powiązane z koniecznością wyznaczenia koniecznej obsługi komunikacyjnej. Ponieważ - co do zasady - plan winien realizować interesy społeczności lokalnych odstepuje się w tym rejonie od wprowadzania dróg i obsługiwanego przez nie terenu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia drogi Si-8KDD do granic sołectwa (z powodów wskazanych wyżej) oraz poszerzenia terenu Si-5MN - wobec jego usunięcia.

Uwaga [Si21]

Treść uwagi: likwidacja drogi Si-18KDD oraz parkingu na działce 542/2 (Siemonia) z przeznaczeniem na zieleni urządzonej.

Uwaga uwzględniona w części. Zlikwidowano parking zastępując go terenami zielni urządzonej ZP3 - w tej części uwagę uwzględniono, natomiast pozostawiono drogę dojazdową warunkującą możliwość prawidłowego skomunikowania terenu Si-14MN oraz "drugiej linii zabudowy" w terenie Si-32MNU.

Uwaga [Si22]

Treść uwagi: wnosi o przekształcenie działek 15/1 i 152/1 z rolnych na mieszkaniowo - usługowe do granic sołectwa, wskazuje iż "jest to ziemia klasy V i VI, teren o łagodnym spadku w kierunku południowym; wnosi o wyznaczenie trasy spacerowej wzdłuż granicy sołectw oraz wydłużenie drogi Si-8KDD do granicy sołectwa i dalej do ul. Leśnej (zakres proponowanych zmian pokazano również na załączniku graficznym).

Uwaga nieuwzględniona. Rozpatrywano łącznie z grupą kilkunastu uwag dotyczących braku zgody na wyznaczenie jakichkolwiek dróg publicznych w tym rejonie. Projekt planu zakładał tu wprowadzenie ok. 17 ha nowych terenów budowlanych, co wiązałoby się z możliwością realizacji co najmniej 170 - 255 budynków jednorodzinnych - wobec istniejących obecnie 37 budynków mieszkalnych - byłoby to ok. 5-krotnym zwiększeniem programu użytkowego. Tak znaczący przyrost terenów wymaga bezwzględnie wskazania sposobu ich obsługi - czyli wyznaczenia dróg publicznych. Najmniejsza dopuszczalna szerokość drogi dojazdowej - czyli najniżej kategorii drogi publicznej wynosi 10 m - w liniach rozgraniczających - zgodnie z Rozporządzeniem 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). Wobec solidarnego sprzeciwu Właścicieli dotyczącego dróg, usunięto te drogi wraz z obsługiwanymi przez nie terenami budowlanymi, poszerzając jednocześnie w maksymalnym możliwym stopniu zasięg zabudowy dopuszczanej w obowiązującym planie - czyli do głębokości ok. 100 m od ulic istniejących. Należy podkreślić iż taki poszerzony zasięg terenów budowlanych w stosunku do planu obowiązującego wyklucza możliwość powstawania roszczeń związanych z obniżeniem wartości nieruchomości. Reasumując - po wprowadzeniu żądanej przez kilkunastu Właścicieli likwidacji dróg publicznych zabudowa rejonu - w tym wskazywanej działki stała się niemożliwa - stąd uwagi nie uwzględnia się.

Dodatkowo - w zakresie postulatu wyznaczenia trasy spacerowej wzdłuż granicy sołectwa, należy zauważyć, iż granicach terenów rolnych (§ 16 ust. 18 pkt 1 i 2) możliwe jest prowadzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych i turystycznych - stąd przy utrzymaniu rolnego przeznaczenia terenów realizacja postulowanej trasy spacerowej jest w każdej chwili i bez ograniczeń możliwa, natomiast bez opracowania co najmniej koncepcji jej przebiegu i urządzenia nie należy wprowadzać jej do planu, ponieważ po jego uprawomocnieniu wszelkie zmiany - np. lokalizacji tarasu widokowego nie byłyby możliwe bez zmiany planu.

Uwaga [Si24]

Treść uwagi: "Zwracam się z prośbą o przedłużenie projektowanej drogi Si-5KDD od ul. 1-go Maja do ul. Leśnej w Myszkowicach docelowo do miejscowości Nowa Wieś. (nie wskazano żadnego uzasadnienia uwagi).

Uwaga nieuwzględniona. Proponowana droga o długości około 1 km nie jest dla gminy niezbędna jako powiązanie zewnętrzne - taką rolę z powodzeniem spełniają ulice Nowowiejska i Dalekówka. Nie poprawia wewnętrznej struktury układu komunikacyjnego gminy i nie jest wskazywana w SUiKZP. Na odcinku od drogi Si-5KDD do ulicy Leśnej przebiega przez tereny rolne Si-6R i M-4R, bez prawa zabudowy - czyli niczego nie obsługuje. Teren przez który miałyby przebiegać to wyraźne, lokalne wzniesienie o różnicy poziomów ok. 26m w części zachodniej i 24m w części wschodniej - ta ostatnia o większych lokalnych spadkach wymaga wytrasowania "serpentyny" dla uzyskania dopuszczalnych spadków drogowych (ok. 10%). Reasumując - jeśli nie zostaną ujawnione ważne przesłanki do jej realizacji, to wskazane uwarunkowania nie uzasadniają potrzeby jej wprowadzania do planu.

Uwaga [Si25]

Treść uwagi: prośba o zmianę przeznaczenia działek 850/1, 850/2, 850/3 (Siemonia) w całości na tereny budowlane - zgodnie ze SUiKZP oraz usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości 10 m od lasu (pomyłka - linie są w odległości 12m od granicy klasoużytku Ls) "bowiem posiadamy prawomocne pozwolenia na budowę trzech domów jednorodzinnych na wskazanych działkach, gdzie budynki te w znacznej części znajdują się w "obszarze nieprzekraczalnej zabudowy". W związku z powyższym proszę o ich usunięcie.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy dotyczących zrealizowanych budynków jednorodzinnych, natomiast nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wskazanych działek na funkcje mieszkaniowe w całości - ponieważ wskazane w planie granice wynikają z ustaleń SUiKZP - stąd bez jego zmiany są niemożliwe do wprowadzenia.

Uwaga [Si27]

Treść uwagi: proszą o zatwierdzenie końcowej wersji planu (należy rozumieć - pokazanej na wyłożeniu do publicznego wglądu) dla działek 513,514,515 (Siemonia) i drogi Si-19KDD, która "umożliwia wykorzystanie działek do celów budowlanych..."

Uwaga nieuwzględniona - akceptacja wskazywanych rozwiązań nie powoduje konieczności wprowadzania zmian w planie - stąd "de facto" pozostaje ona nieuwzględniona. Dodatkowo, należy wskazać, iż w efekcie uwzględnienia części uwagi Si7, lokalizacja drogi Si-19KDD uległa zmianie (została przesunięta o 2 m w kierunku wschodnim) - stąd przedmiot poparcia został zmieniony.

Uwaga [Si28]

Treść uwagi:

- a) wnoszą o likwidację drogi Si-20KDD w obrębie działki 378/9;
- b) zarzut iż "planista upatrył sobie naszą nieruchomość i na niej zlokalizował zarówno drogę jak i z dwóch stron strefy zabudowy, mimo, że w sąsiedztwie są inne działki..."co w ewidentny sposób dyskryminuje nas jako właścicieli";
- c) groźba "zastosowania dalszej procedury odwoławczej oraz wystąpienia do gminy o wykup terenu przeznaczonego pod drogę oraz odszkodowanie za zmniejszenie wartości działek;
- d) wskazanie iż tylko w okolicy naszej nieruchomości powierzchnia projektowanych dróg to ok. 2 ha i pytanie "czy gmina dysponuje tak wielkim budżetem by wykupić grunty i urządzić na nich drogi".

Uwaga uwzględniona w części - rozpatrywane łącznie z [Si10], [Si12], [Si13], [Si14], [Si20] .

ad. a) Właściciele nieruchomości w rozpatrywanej lokalizacji jednomyślnie podważają wprowadzaną przez plan obsługę obszaru, postulując likwidację dróg dojazdowych Si-20, 21, 22, 23KDD. Jednogłośnie twierdzą, że obsługa "jak w stanie obecnym" jest wystarczająca. Ponieważ intencją sporządzającego planu jest wyłącznie poprawienie a nie pogorszenie obsługi - w tej sytuacji odstępuje się od wprowadzania jakichkolwiek dróg powiązanych z zabudową Si-19,20,21,22MN oraz Si-38,39,40,41MN co sprowadza się do utrzymania w mocy ustaleń planu obowiązującego - czyli dróg [Si] 68-KD-D "jak są".

Ponieważ - zgodnie z najlepszą wiedzą sporządzającego - na moment rozpatrywania uwag: nie narusza to interesów osób trzecich, zapewnia dostateczną obsługę komunikacyjną rejonu (zgodnie z opinią zainteresowanych właścicieli), nie daje podstaw do roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (jako zgodne z planem obowiązującym), a dodatkowo zwalnia gminę z wydatkowania środków publicznych na realizację dróg - uwagę uwzględniono likwidując wskazywane drogi dojazdowe.

W szczególności oznacza to, iż likwiduje się odcinek drogi Si20-KDD o kierunku wschód-zachód, czyli przebiegający południową granicą działki 378/9 - w tym zakresie uwaga została uwzględniona, natomiast pozostawia się drogę publiczną we wschodniej granicy działki - kopiując ustalenia planu obowiązującego, które w zakresie linii rozgraniczających drogę oraz linii zabudowy dok 1 adnie odpowiadają przebiegowi drogi Si-20KDD na kierunku północ południe. Ponieważ jest to ustalenie planu obowiązującego od roku 2005, roszczenie z tego tytułu należy kierować "do dokumentu obowiązującego" a nie planu sporządzanego.

ad. b) "upatrzenie sobie" wskazywanej działki wynikało z następujących, jawnych i racjonalnych przesłanek i założeń:

- dopuszczanie zabudowy na większych obszarach (należy rozumieć tu kilkanaście i więcej posesji) wymaga wyznaczenia obsługi systemem dróg publicznych, konieczność taka wynika wprost z przepisów prawa, nie jest niczyją zachcianką czy "widzi mi się" a jej ignorowanie prowadzi wprost do niestety powszechnego, chaosu przestrzennego lub powstawania enklaw terenów co prawda nominalnie budowlanych ale de facto niedostępnych;

- drogi wyznaczone były w oparciu o lokalne uwarunkowania zhierarchizowane następująco: istniejące zainwestowanie - obowiązujące dokumenty planistyczne - podziały własnościowe, taka kolejność jest jedyną racjonalną i kompromisową w znaczeniu minimalizowania konfliktów przestrzenno funkcjonalnych, których w realnym inwestowaniu uniknąć w ogóle po prostu się nie da;
- wszelkie drogi publiczne wyznaczone są w sporządzanym planie na najniższych dopuszczalnych parametrach określanych w przepisach o drogach publicznych - węższego niż 10m (z ew. lokalnymi przewężeniami) pasa drogowego zgodnie z przepisami wyznaczyć nie można (można nie wyznaczać dróg publicznych - wtedy obowiązują przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, stanowiące iż dla dojazdów szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3,0 m a przepisy dotyczące skrajni drogowych wymagają min. 0,75 m pobocza co daje minimalny pas 4,5 m terenu dla drogi wewnętrznej - czytaj: niepublicznej, nierealizowanej i nieobsługiwanej przez gminę - inna rzecz, że na takiej drodze dwa samochody się nie wyminą, infrastruktury się nie poprowadzi a np. śniegu nie ma gdzie usuwać);
- pętlowy układ dróg jest bezpieczniejszy i pewniejszy w użytkowaniu - stąd usiłowano wprowadzić "poprzeczne połączenie" trzech odcinków dróg o kierunku północ południe, miejsce na taką "spinkę" w omawianym rejonie jest tylko jedno - z uwagi na zrealizowaną zabudowę i właśnie większą niż w sąsiadujących wielkość działki 378/9 - z której po wydzieleniu drogi można by jeszcze "odzyskać" działkę o wielkości zbliżonej do średniej; dodatkowo zbiegało się to z właściwą (ok. 40m) głębokością terenu budowlanego po południowej stronie łącznika wschód-zachód. Ponieważ nie warunkuje to możliwości obsługi w tym rejonie a ogół właścicieli postrzega drogi publiczne jako zagrożenie a nie dobrodziejstwo - gmina odstępuje od zamiaru jej realizacji.

ad. c) wykup terenów pod drogi publiczne jest konieczny i nieunikniony - prawo nie zezwala na realizację dróg publicznych na gruntach prywatnych, stąd nie rozstrzygnięcie uwagi a prawo nakazuje przeprowadzenie podziałów - scaleń - wykupów terenów pod drogi. Roszczenia z tytułu utraty lub zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu są ustawowym prawem Właścicieli, których takie czy inne rozstrzygnięcie uwagi ani nie stanowi ani nie oddala. Warto podkreślić iż po wprowadzonych korektach "literalnie cytując" plan obowiązuje i są roszczenia z tytułu ustaleń sporządzonego planu - nie powstają.

ad. d) to dobre pytanie - gmina oczywiście nie dysponuje środkami pozwalającymi na jednorazowy wykup gruntów i realizację wszystkich dróg, jednak dopasowanie zakresu wyznaczanych terenów tylko do obecnych możliwości realizacyjnych drastycznie ograniczyłoby możliwość inwestowania na terenie gminy - per saldo - w dłuższej perspektywie pewne ryzyko na pewno się opłaci. Nadzieja polega na kolejnym uruchamianiu terenów, może i lepiej byłoby gdyby plan wskazywał pola inwestycyjne na np. najbliższe 10 lat, jednak wolą mieszkańców wyrażaną we wnioskach do dokumentów planistycznych oraz obowiązkowi utrzymania "ciągłości decyzji planistycznych" wyrażonemu np. poprzez kilkakrotne zwiększenie potencjału terenów budowlanych w SUiKZP było i wydaje się - jest - wskazanie maksimum terenów w ogóle możliwych.

Reasumując: zlikwidowano drogę Si-20KDD w południowej granicy działki, utrzymano przebieg drogi z planu obowiązującego w granicy wschodniej, tereny dróg publicznych (tu: działka 378/13) muszą podlegać wykupowi (ale nie będą mogły bez poszerzenia o fragmenty wszystkich działek przylegających!). Sporządzający nie widzi jakichkolwiek uchybień w jawności i racjonalności prowadzonych procedur planistycznych.

Uwaga [Si30]

Treść uwagi: "nie wyrażamy zgody na przekształcenie części naszych działek 236/1, 235/5, 238/1, 239/1 (Siemonia) z gruntów rolnych pod zieleń nieurządzoną. Grunty te kupiliśmy od ARR, po zabraniu naszych pod budowę autostrady - z zamiarem wykorzystania na cele rolne. Dlatego nie zgadzamy się na zmiany, aby działki można przeznaczyć pod zalesienie."

Uwaga uwzględniona w części - wprowadzono przeznaczenie rolne wskazanych działek łącznie z pasem terenu pomiędzy nimi a autostradą. Z treści uwagi (patrz wyżej) nie jest jasne czy składającemu uwagę chodziło o możliwość czy zakaz zalesień - ponieważ jednak ustalenia dla terenów rolnych zalesienia dopuszczają - ale ich nie nakazują, przyjęto iż uwaga jest uwzględniona w części.

Uwaga [Si32]

Treść uwagi: korekta oznaczenia błędnie wskazanych kapliczek - w szczególności nie istniejącej na działce 409 (Siemonia) oraz propozycja aby firma projektowa dokonała analizy w terenie i uwzględniła poprawki.

Uwaga uwzględniona w części. Dokonano terenowej weryfikacji wskazanej lokalizacji i usunięto błędnie wskazaną kapliczkę - w tym zakresie uwaga została uwzględniona. Wprowadzanie w planie miejscowym ochrony

obiektów zabytkowych i "dziedzictwa kulturowego" nie następuje na podstawie inwentaryzacji terenowej a dokumentów przekazywanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wskazywanych w rejestrach gminnych i obowiązujących planach. Tak było też w przypadku sporządzanego planu - ew. błędy obciążają nie "firmę projektową" a wskazywane instytucje i dokumenty. Oczywiście każdy zgłaszany lub zarejestrowany podczas licznych badań terenowych przypadek jest i będzie korygowany - ale nie ma podstaw żądanie weryfikacji poprawności dokumentów planistycznych i archiwalnych w ramach zlecenia na wykonanie planu. Stąd uwaga w części dotyczącej sugestii "globalnej weryfikacji" warstwy kulturowej planu pozostaje nieuwzględniona.

Uwaga [Si33]

Treść uwagi:

- a) "Nie wyrażam zgody na odebranie mi pasa gruntu mojej działki 539 (Siemonia). Nie ma żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego działania."
- b) zarzut naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- c) zarzut naruszenia procedury sporządzania planu poprzez "zamieszczenie w miesięczniku samorządowym gminy z listopada powiadomienia "dopuszczającego zgłaszanie uwag tylko z zakresu ochrony środowiska";
- d) zarzut "niepowiadomienia mnie o konieczności konsultacji w sprawie planu ..."

Uwaga nieuwzględniona - rozpatrywana łącznie z [Si7].

ad. a) W odniesieniu do wskazywanej działki plan dokładnie powtarza ustalenia obowiązującego planu z roku 2005 - stąd nie może być mowy o jakimkolwiek odbieraniu czegokolwiek przez plan sporządzany - inna rzecz iż brak świadomości obowiązującego stanu prawnego u Właściciela budzi szczere zdziwienie.

ad. b) zarzut naruszenia art. 1 ust. 2 pkt 7 jest chybiony. Przywołany ustęp nakazuje również uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, walorów ekonomicznych przestrzeni - a dopiero w pkt 7 prawa własności. Jasno wynika z tego, że nie jest ono jedyne i nie ma charakteru absolutnego. Ustawowe umiejscowienie prawa własności w pkt 7 ustępu - wskazuje na hierarchię elementów branych po uwagę w planowaniu. Wykładnie prawa i orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie stwierdzają iż ustawodawstwo powiązane z planowaniem przestrzennym określa sposób wykonywania prawa własności - w szczególności upoważnia gminę poprzez instytucję "władztwa planistycznego" do realizacji celów przestrzennych kosztem własności prywatnej - oczywiście za stosownym odszkodowaniem określanym w powiązanych przepisach odrębnych.

ad. c) Przywoływane ogłoszenie zostało mylnie odczytane - dotyczy prowadzonej równoległe z planem procedury "Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko" - do której z uwagi na przedmiot kierowane są w istocie uwagi związane ze środowiskiem. Procedura sporządzania planu - czyli właśnie ta w ramach której uwaga została zgłoszona nie zawiera ograniczeń przedmiotu uwagi.

ad. d) Procedury sporządzania plany miejscowego opisane w art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują indywidualnego powiadomienia właścicieli nieruchomości o przystąpieniu - sporządzaniu - uchwalaniu planu, stąd zarzut nie znajduje podstaw prawnych i w żadnym razie nie może być odczytywany jako dyskryminacja kogokolwiek.

Reasumując - sporządzający plan nie naruszył żadnego ze wskazywanych przepisów prawa oraz uwzględnił prawo własności - co nie oznacza "zakazu naruszania granic własności przez ustalenia planu.

Uwaga [Si35]

Treść uwagi: nie wyrażą zgody na przebieg projektowanej drogi Si-5KDD i Si-7KDD na działce 147/2 (Siemonia), niejasny powód dla którego wyznaczono drogi znacznie przekraczające szerokość dróg dojazdowych, zbyt bliski przebieg drogi względem budynków znajdujących się na działkach dodatkowo - wniosek o przesunięcie drogi na granicę pomiędzy działkami prywatnymi a gruntami Skarbu Państwa.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dróg publicznych - rozpatrywana łącznie z grupą kilkunastu uwag żądających usunięcia planowanych dróg publicznych w tym rejonie (Si-5KDD, Si-6KDD, Si-7KDD, Si-8KDD). Solidarne i jednoznacznie negatywne stanowisko grupy Właścicieli terenów wskazuje na powszechny brak przyzwolenia na wprowadzanie w tym rejonie nowych terenów budowlanych - których istnienie jest jednoznacznie powiązane z koniecznością wyznaczenia koniecznej obsługi komunikacyjnej. Ponieważ - co do zasady - plan winien realizować interesy społeczności lokalnych odstępuje się w tym rejonie od wprowadzania dróg i obsługiwanej przez nie zabudowy.

Dodatkowo - tytułem wyjaśnienia - kwestionowane drogi, były to najniższej klasy technicznej publiczne drogi dojazdowe o parametrach wynikających 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). W żadnym razie nie prowadzą one ruchu tranzytowego i niczym nie różnią się od dróg obsługujących typowe osiedla zabudowy jednorodzinnej. Natomiast propozycja przesunięcia drogi Si-7KDD w kierunku północnym "na granicę gruntów Skarbu Państwa" czyli o około 100 m, jest niemożliwa do wprowadzenia ze względu na zasięg terenów mieszkaniowych wskazywanych przez SUiKZP a przesunięcie takie nie rozwiązywało by do końca problemów własnościowych - ponieważ udział gruntów prywatnych w terenie Si-6R pozostaje na poziomie 50%.

Uwaga [Si36]

Treść uwagi: prośba o wykreślenie z listy zabytków i dziedzictwa kulturowego budynku młyna gospodarczego ul. Młyńska 44, na działce 374 (a nie 375/1 - jak błędnie oznaczono w planie). Uwagę uzupełnia pismo WKZ z 23.10.1995 r. stwierdzające "brak większych walorów zabytkowych".

Uwaga uwzględniona w części - skorygowano błędną lokalizację obiektu na rysunku planu, natomiast nie wykreślono obiektu z listy zabytków i dziedzictwa kulturowego z następujących powodów:

1. Wprowadzanie w planie miejscowym ochrony obiektów zabytkowych i "dziedzictwa kulturowego" następuje na podstawie dokumentów przekazywanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wskazywanych w rejestrach gminnych i obowiązujących planach. Sporządzający projekt planu miejscowego nie ma kompetencji do kwestionowania tych list. Stąd wszelkie zmiany muszą być wprowadzane na drodze odrębnych procedur opisanych w ustawie o opiece nad zabytkami.

2. Wskazywany obiekt zachował całkowicie oryginalną formę a stan techniczny nie jest powodem do jego usunięcia z listy obiektów chronionych.

3. Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z października 1995 r., pomimo iż zawiera sformułowanie "wskazywany obiekt nie wykazuje większych walorów zabytkowych" - nie upoważnia do jego eliminacji tak z planu jak i innych powiązanych dokumentów - tym bardziej, iż WKZ w wykazie obiektów wskazanych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków z 19 września 2012 r. - obiekt ten podtrzymuje.

Uwaga [Si37]

Treść uwagi:

- a) wnosi o zmianę klasyfikacji drogi oznaczonej symbolem Si-20KDD, na drogę wewnętrzną o szerokości minimalnej 4m z dopuszczeniem przewężenia wynikającego z istniejącego władania terenem;
- b) postulat wprowadzenia poprawki błędnie oznaczonego gazociągu niskiego ciśnienia, który jest wrysowany wzdłuż projektowanej drogi Si-21KDD, podczas gdy biegnie wzdłuż drogi Si-20KDD.

Uwaga nieuwzględniona.

ad. a) plan miejscowy jest instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej przez gminę - stąd co do zasady powinien wyznaczać wyłącznie drogi publiczne - z tych zaś najniższą klasą jest droga dojazdowa wymagająca pasa terenu o szerokości 10m. Jeśli zainwestowanie nie pozwala na wprowadzenie takiej drogi - gmina nie powinna wprowadzać w takich miejscach dróg publicznych. Można nie wyznaczać dróg publicznych a wewnętrzne - wtedy obowiązują przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, stanowiące iż dla dojazdów (nie dróg!) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3,0 m a przepisy dotyczące skrajni drogowych wymagają min. 0,75 m pobocza co daje minimalny pas 4,5 m terenu dla drogi wewnętrznej - czytaj: niepublicznej, nierealizowanej i nieobsługiwanej przez gminę. Składająca uwagę nie wskazuje o jakie przewężenia chodzi - należy jednak przyjąć, że jest to rejon posesji Młyńska 46, gdzie realna szerokość przejazdu to właśnie około 4m. Z uwagi na bezpieczeństwo publiczne - rozumiane jako wszelkie możliwe sytuacje awaryjne - gmina nie powinna akceptować takiego stanu rzeczy - a na pewno nie należy utrzymywać go w akcie prawa miejscowego (który nb. z takiego właśnie powodu może być uchylony !). Dodatkowo należy wskazać iż w wyniku rozpatrzenia uwag [Si10], [Si12], [Si13], [Si14], [Si20], [Si28] - dla wskazywanego rejonu odstąpiono od wprowadzania jakichkolwiek zmian w stosunku do planu obowiązującego, który nominalnie akceptuje występujące przewężenie. Reasumując - sporządzany plan w rejonie posesji Młyńska 46 utrzymuje w mocy ustalenia planu z roku 2005, w związku z tym nie wprowadza tu drogi wewnętrznej a jednocześnie sporządzający oświadczają, że nie bierze w tym zakresie żadnej odpowiedzialności za ewidentnie niewłaściwe rozwiązanie przestrzenne i jego możliwe skutki.

ad. b) usunięto przebieg gazociągu wskazywany jako błędny, natomiast nie wprowadzono innego - ponieważ oświadczenie jednego z mieszkańców nie stanowi podstawy takich działań. Przebiegi sieci infrastruktury technicznej są w planie wyłącznie elementem fakultatywnym i informacyjnym, wprowadzanym na podstawie treści mapy zasadniczej i/lub wywiadów branżowych - ew. błędy obciążają geodezję lub gestorów sieci - co oczywiście nie przeszkadza w skorygowaniu wskazanego błędu.

Uwaga [Si38]

Treść uwagi:

- a) usunięcie z planu drogi Si-21KDD i wyznaczenie w jej miejsce drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej 4m, ponieważ taką drogę wyznaczył biegły sądowy w sprawie o dział spadku;
- b) zmian klasyfikacji drogi Si-20KDD na drogę wewnętrzną KDW o szerokości 4m z dopuszczeniem przewężenia wynikającego z obecnego władania terenem;
- c) wprowadzenie poprawki dotyczącej błędnego oznaczenia gazociągu rozdzielczego.

Uwaga uwzględniona w części - rozpatrywano łącznie z [Si37] i [Si41], [Si42].

ad. a) Zgodnie z rozstrzygnięciami uwag [Si10], [Si12], [Si13], [Si14], [Si20], [Si28] w rozpatrywanym rejonie odstąpiono od wyznaczania dróg podtrzymując dokładnie ich przebiegi obecnie obowiązujące, stąd również usunięto drogę Si-21KDD, natomiast z powodów opisanych w rozstrzygnięciu Si37 a) nie wprowadza się drogi wewnętrznej - podkreślając jednocześnie iż działy spadków i służebności przejazdu nie muszą być w dokumentach planistycznych ani ujawniane ani bezwzględnie respektowane a biegły sądowy nie ma kompetencji w zakresie sporządzania planów miejscowych.

ad. b) nie wprowadza się - patrz uzasadnienie rozstrzygnięcia Si37 a)

ad. c) gazociąg usunięto, nie wprowadzono - patrz uzasadnienie rozstrzygnięcia Si37 b).

Uwaga [Si41]

Treść uwagi:

- a) wnosi o usunięcie z planu drogi Si-21KDD i wyznaczenie w jej miejscu drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej 4m, ponieważ w trakcie postępowania spadkowego biegły sądowy wydzielił "wewnętrzną niepubliczną drogę o szerokości minimalnej 4m";
- b) korekta błędnie naniesionego gazociągu wzdłuż drogi Si-21KDD, który biegnie faktycznie wzdłuż drogi Si-20KDD.

Uwaga nieuwzględniona - rozpatrywano łącznie z [Si37] i [Si38].

ad. a) Zgodnie z rozstrzygnięciami uwag [Si10], [Si12], [Si13], [Si14], [Si20], [Si28] w rozpatrywanym rejonie odstąpiono od wyznaczania dróg podtrzymując dokładnie ich przebiegi obecnie obowiązujące, stąd również usunięto drogę Si-21KDD, natomiast z powodów opisanych w rozstrzygnięciu [Si37 a) nie wprowadza się drogi wewnętrznej - podkreślając jednocześnie iż działy spadków i służebności przejazdu nie muszą być w dokumentach planistycznych ani ujawniane ani bezwzględnie respektowane a biegły sądowy nie ma kompetencji w zakresie sporządzania planów miejscowych.

ad. b) gazociąg usunięto, nie wprowadzono - patrz uzasadnienie rozstrzygnięcia [Si37 b)].

Uwaga [Si42]

Treść uwagi:

- a) wnoszą o usunięcie z planu drogi Si-21KDD i wyznaczenie w jej miejscu drogi wewnętrznej o szerokości minimalnej 4m, ponieważ w trakcie postępowania spadkowego biegły sądowy wydzielił "wewnętrzną niepubliczną drogę o szerokości minimalnej 4m";
- b) korekta błędnie naniesionego gazociągu wzdłuż drogi Si-21KDD, który biegnie faktycznie wzdłuż drogi Si-20KDD.

Uwaga nieuwzględniona - rozpatrywano łącznie z [Si37] i [Si38], [Si41].

ad. a) Zgodnie z rozstrzygnięciami uwag [Si10], [Si12], [Si13], [Si14], [Si20], [Si28] w rozpatrywanym rejonie odstąpiono od wyznaczania dróg podtrzymując dokładnie ich przebiegi obecnie obowiązujące, stąd również usunięto drogę Si-21KDD, natomiast z powodów opisanych w rozstrzygnięciu [Si37 a) nie wprowadza się drogi

wewnętrznej - podkreślając jednocześnie iż działy spadków i służebności przejazdu nie muszą być w dokumentach planistycznych ani ujawniane ani bezwzględnie respektowane a biegły sądowy nie ma kompetencji w zakresie sporządzania planów miejscowych.

ad. b) gazociąg usunięto, nie wprowadzono - patrz uzasadnienie rozstrzygnięcia [Si37 b].

Uwaga [Si43]

Treść uwagi: wnosi o wykreślenie z planu dróg przebiegających przez działki osób prywatnych, w szczególności popiera wnioski mieszkańców Siemonii dotyczące dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD (m.in. Si-5KDD, Si-6KDD, Si-7KDD, Si-8KDD, Si-20KDD, Si21-KDD, Si-22KDD, Si-23KDD).

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wskazanych dróg - w wyniku łącznego rozpatrzenia grupy kilkunastu uwag również żądających ich usunięcia. Wskazano dwa odmienne uzasadnienia - dla dróg 5, 6, 7, 8 KDD, przyjęto iż solidarny sprzeciw licznej grupy Właścicieli jest wyrazem dezaprobaty dla wprowadzania większego zespołu zabudowy mieszkaniowej w ogóle - w wyniku czego usunięto drogi wraz z obsługiwany przez nie programem mieszkaniowym, jednocześnie poszerzając głębokość terenów obecnie dopuszczonych do zabudowy na głębokość ok. 100 m - czyli maksimum tego co bez dodatkowej obsługi jest możliwe. Dla dróg 20, 21, 22, 23KDD odstąpiono od wyznaczania czegokolwiek, podtrzymując 100% ustaleń planu obowiązującego - stąd zarówno jakiegokolwiek obecne jak i przyszłe zastrzeżenia muszą być odnoszone do dokumentu obowiązującego a nie planu sporządzanego. Dodatkowo gwarantuje to brak możliwości wystąpienia roszczeń związanych z obniżeniem wartości terenów - ponieważ w wyniku ustaleń planu nie następuje żadna zmiana ich wartości.

Uwagi nie uwzględniono w odniesieniu do ogólnej części postulatu, czyli nie prowadzenia dróg po terenach prywatnych w ogóle - ponieważ żądanie takie jest niemożliwe do spełnienia. Przy istniejącej strukturze władania wykluczałoby to całkowicie możliwość prowadzenia przez gminę polityki przestrzennej i planowania.

Wyjaśniając: w największym skrócie - co do istoty - planowanie polega na określeniu przeznaczenia poszczególnych terenów (czyli określenia czy, co i jak można na nich zbudować) przy wskazaniu sposobu ich obsługi (czyli jak do takiego terenu dojechać). Dodatkowo nie mniej istotne - ale jednak wtórne elementy, to uwarunkowania naturalne, ukształtowanie terenu, elementy środowiska, przyrody, istniejące zainwestowanie i warstwa zagadnień prawnych - tu: własność terenów i dokumenty planistyczne. Nie spierając się co do hierarchii wymienionych elementów i kompletności ich listy - w rozważanym przypadku kluczowe jest niezbywalne związanie przeznaczeń terenów ze sposobem ich obsługi. Należy jednoznacznie stwierdzić - jeśli w planie wskazuje się teren do zabudowy, to obowiązkowo należy wskazać sposób jego obsługi.

Sporządzany plan wprowadza wyłącznie drogi publiczne najniższej klasy technicznej o najmniejszych dopuszczalnych szerokościach pasa drogowego - czyli ulice dojazdowe, zgodne z Rozporządzeniem 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). Trudno dociec skąd wzięło się i czemu stało tak powszechne przekonanie mieszkańców, że plan wprowadza cokolwiek ponad normalną obsługę osiedli domków jednorodzinnych, skąd absurdalne hipotezy o tranzycie TIR-ów czy powiązania rejonu 1 Maja - Kościuszki z obsługą MPL w Pyrzowicach.

Reasumując - uwaga de facto poprzez "nakaz" likwidacji dróg "przebiegających przez działki osób prywatnych" (a inaczej na terenie gminy w przytłaczającej części przypadków poprowadzić dróg się nie da) postuluje wycofanie praktycznie wszystkich nowych terenów budowlanych a tym samym neguje sens sporządzania planu w ogóle. Ponieważ zdaniem sporządzającego plan, potrzeby i intencje gminy są dokładnie odwrotne - uwaga nie może być przyjęta.

Uwaga [Si44]

Treść uwagi: wnosi o zmianę na tereny mieszkalnictwa z usługami na działkach 259/7, 261/7, 262/4, 263/1, 263/9, 264/4, 115/2 oraz na całej działce 592/1.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wskazanych na rysunku planu fragmentów działek 114/3, 113/4, 112/2, 263/1, 262/4 poprzez zmianę ich przeznaczenia na mieszkaniowo-usługowe. W odniesieniu do pozostałych działek plan ściśle odwzorowuje zasięgi terenów dopuszczonych w SUIKZP - stąd ich zmiana jest niemożliwa.

Uwaga [Si48]

Treść uwagi: "...Zwracam się z prośbą o ... zabezpieczenie możliwości dojazdu do działki oraz dostępu do ujęcia wody i mediów energetycznych."

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dojazdu do działki - wzdłuż granic zachodniej i południowej przebiega droga publiczna o symbolu Si-26KDD. Zgodnie z listą zadań własnych gminy - docelowo winna ona prowadzić sieć wodociągową, stąd i w tym zakresie uwaga jest uwzględniona. Natomiast zapewnienie obsługi w zakresie mediów energetycznych pozostaje po stronie Właścicieli i Inwestorów - stąd plan tego postulatu spełnić nie może.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/514/14
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 Siemonia, 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.