



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 lutego 2013 r.

Poz. 1858

UCHWAŁA NR XXVI/221/13 RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 5 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żyglin Zachód

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 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie”, która została uchwalona uchwałą Nr XXXV/294/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 28 sierpnia 2009 roku i

uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE OBEJMUJĄCEGO ŻYGLIN ZACHÓD, zwany dalej "planem"

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr VI/28/11 z dnia 22 lutego 2011r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Miasteczko Śląskie obejmującego Żyglin Zachód, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała zwana dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 2);
- 3) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 4) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 7) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 9) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
- 10) "**zieleni izolacyjnej**" – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5 m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - d) **R** – teren rolniczy;
 - e) **ZL** – teren lasu;
 - f) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

- g) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
 - h) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
 - i) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
 - j) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego;
 - k) **KPX** – teren ciągu pieszego;
 - l) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
 - m) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - n) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - o) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - p) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - q) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
 - r) **IT** – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;
 - 6) zieleń izolacyjna;
 - 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej wysokiego napięcia;
 - 8) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
 - 9) granica strefy technicznej od sieci wodociągowej;
 - 10) ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego;
 - 11) ścieżka dla rowerów.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) **cały obszar mpzp** – obszar najwyższej ochrony GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;
- 3) granica perspektywicznego złoża kopalin pospolitych;
- 4) elektroenergetyka:
 - a) sieć napowietrzna wysokiego napięcia;
 - b) sieć napowietrzna średniego napięcia;
 - c) wewnętrzna stacja trafo;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) sieć wodociągowa – główna (600, 800).

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **10** ;
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
- 3) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **F** ;
 - b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery **A**, od **1** do **21** ;
 - w obrębie litery **B**, od **1** do **12** ;

- w obrębie litery **C**, od **1** do **15** ;
- w obrębie litery **D**, od **1** do **20** ;
- w obrębie litery **E**, od **1** do **14** ;
- w obrębie litery **F**, od **1** do **10** ;

c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §19 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:

- a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
- b) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością ich przebudowy lub remontu;

2) w zakresie lokalizowania zabudowy dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz elementów budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią;
- b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie reklam na warunkach:

a) na terenach: **MN** :

- dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 2m² w granicach jednej działki budowlanej;
- zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;

b) na terenach: **MN-U** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m² w granicach jednej działki budowlanej;

c) na terenach: **ZL** zakaz lokalizowania reklam;

d) zakaz lokalizowania reklam:

- na obiektach małej architektury;
- na urządzeniach technicznych;
- na drzewach;
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- w miejscach, gdzie może to powodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- wyższych niż: 12m licząc od powierzchni terenu do ich najwyższego punktu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi

do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania inwestycji, w tym usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:

a) na terenach: **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu środowiska (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);

b) na terenach: **MN-U** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu środowiska (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);

4) na terenach: **MN, MN-U** dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od strony dróg, nakaz stosowania zabezpieczeń gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r.

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.), w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej itp.;

5) w przypadku uszkodzenia urządzeń wodnych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenaży wymagana jest ich przebudowa lub budowa nowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: nr rej. 655/66 – kaplica pw. Św. Marka z XVIII w, w jego obrębie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.);

2) wyznacza się następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:

a) 1 – budynek mieszkalno-usługowy, ul. Śląska 31, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania detalu elewacyjnego;

- zakaz stosowania blachodachówki;

b) 2 – budynek mieszkalny, ul. Sokoła 3, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji – zgodnego

z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

c) 3 – budynek mieszkalny, ul. Sokoła 8, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- zakaz stosowania blachodachówki;

d) 4 – budynek mieszkalny, ul. Stacyjna 24, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej, zachodniej i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

e) 5 – budynek mieszkalny, ul. Stacyjna 26, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej, zachodniej i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

f) 6 – budynek mieszkalny, ul. Św. Marka 7, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej

i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

g) 7 – budynek mieszkalny, ul. Św. Marka 16, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej

i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

h) 8 – budynek mieszkalny, ul. Św. Marka 20, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej

i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

i) 9 – budynek mieszkalny, ul. Św. Marka 21, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej, zachodniej i wschodniej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej – zgodnych z okresem powstania budynku;

- nakaz zachowania ceglanych elewacji;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki;

j) 10 – budynek mieszkalny, ul. Św. Marka 34, w jego obrębie ustala się:

- nakaz zachowania wysokości;

- nakaz zachowania geometrii dachu;

- nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem powstania budynku;

- zakaz stosowania blachodachówki;

- dopuszczenie rozbudowy w głąb działki.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu w całości znajduje się w strefie obszaru najwyższej ochrony (ONO), triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 Lubliniec – Myszków, w tym wychodni osadów triasowych;
- 2) częściowo obszar planu znajduje się w pasach technologicznych od napowietrznych linii energetycznych, które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej:
 - a) średniego napięcia – 20kV, po 8m w każdą stronę od osi linii energetycznej,
 - b) wysokiego napięcia – 110kV, po 15m w każdą stronę od osi skrajnej linii energetycznej;
- 3) częściowo obszar planu znajduje się w strefach technicznych od wodociągów o średnicach: 600, 800mm (po 5m w każdą stronę), które należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981, z późn. zm.);
- 5) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145, z późn. zm.);
- 6) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70⁰ – 110⁰, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w następujący sposób:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi;
 - c) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
 - e) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

- b) możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody – studni kopanych (zakaz wykonywania wierceń);
 - c) obowiązek uwzględnienia w bilansie zaopatrzenia w wodę przy projektowaniu sieci wodociągowej zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, służących do zewnętrznego gaszenia pożarów z hydrantów zlokalizowanych na gminnej sieci wodociągowej, w ilości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r., Nr 124, poz. 1030);
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) możliwość stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu do czasu budowy kanalizacji deszczowej;
 - c) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
 - b) realizację zasilania w wysokie, średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
 - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
 - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) na terenach: **MN**, **MN-U** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - c) budowę oraz przebudowę sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gospodarowanie odpadami, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 391, z późn. zm.) oraz gminnymi regulaminami;
- b) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) możliwość użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
- 2) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: **MN, MN-U** i **U** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1) ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A21.MN, B7.MN, B9.MN, C9.MN, C10.MN, C14.MN, D3.MN, D5.MN, D8.MN, D19.MN, E1.MN, E4.MN, E7.MN, E11.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów;
 - d) miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenów: **MN** ;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów samochodowych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z Prawem budowlanym (tekst jednolity: Dz. U.z 2010r., Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.);
- 3) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – 0,02;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;

- b) innej – 5m;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18m;
- 9) nakaz stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 45°;
- 10) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 11) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 14m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 800m².

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.MN-U, A13.MN-U, A19.MN-U, B1.MN-U, B4.MN-U, B6.MN-U, B12.MN-U, C4.MN-U, C5.MN-U, D1.MN-U, D10.MN-U, D11.MN-U, D17.MN-U, E10.MN-U, E14.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenów: **MN-U** ;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych na granicy z działką sąsiednią, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;
- 4) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,02;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej – 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
 - b) innej – 5m;
- 9) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 10) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 45°;
- 11) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
 - b) gospodarczych i garażowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 12) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 13) zakaz stosowania pokrycia elewacji z blachy;
- 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), za wyjątkiem ogrodzeń od strony terenu: **1.KDG** i **2.KDZ** ;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 17) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 800m²;
 - b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
- a) w układzie wolno stojącym – 14m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 12m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) pod zabudowę w układzie wolno stojącym – 800m²;
- b) pod zabudowę w układzie bliźniaczym – 500m².

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni zlokalizowanej w granicy terenu **2.KDZ** – drogi powiatowej (ul. Św. Marka) zgodnie w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), o ile ustalone linie zabudowy nie stanowią inaczej;
- 2) na terenie: **C4.MN-U** zjazdy do działek wyłącznie z terenu: **8.KDD** .

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.U, B3.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) budynków gospodarczych;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenów: **U** ;

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzonej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
 - b) innej – 5m;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) stosowanie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym, w tym nachyleniu połaci głównych do 45°;
- 7) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;
- 8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów: **MN-U, KDG, KDD, KDW** ;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
 - garaży.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 18m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę – 1000m².

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A5.R, A10.R, A16.R, C1.R, C3.R, C7.R, C12.R, D2.R, E13.R, F3.R, F7.R, F9.R ustala się:

- 1) przeznaczenie: uprawy polowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.ZL, A4.ZL, A6.ZL, A7.ZL, C8.ZL, E12.ZL, F2.ZL, F5.ZL, F8.ZL, F10.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach: **F5.ZL** , **F8.ZL** , **F10.ZL** ustala się ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B11.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.ZNU, A11.ZNU, A15.ZNU, F6.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurzadzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie: **F6.ZNU** ustala się ciąg rowerowy w formie wyznaczonego szlaku rowerowego.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: F1.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty, urządzenia i sieci związane z transportem kolejowym.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów, miejsc do parkowania;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – nie ustala się;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45⁰;
- 7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub materiałowo wyglądem zbliżonym do dachówki.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D14.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking powierzchniowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG** ;
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ** ;
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL** ;
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD** .

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: **1.KDG:**
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 26,5m na odcinkach zgodnych z rysunkiem planu, część szerokości drogi znajduje się poza granicą planu;
 - b) ustala się ścieżkę dla rowerów;
- 3) dla terenu: **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 20m;
- 4) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 25m;
- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,5m ÷ 12m;
- 6) dla terenu: **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 12,5m;
- 7) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 10m na odcinku zgodnym z rysunkiem planu, część szerokości drogi znajduje się poza granicą planu;
- 8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 13m;
- 9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;
- 10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 12,5m;

11) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 22,5m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku: A17.KPJ, A20.KPJ, B10.KPJ, C2.KPJ, C6.KPJ, C11.KPJ, C15.KPJ, D4.KPJ, D7.KPJ, D9.KPJ, D15.KPJ, D18.KPJ, D20.KPJ, E2.KPJ, E3.KPJ, E6.KPJ, E8.KPJ, E9.KPJ, F4.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie: ciągi pieszo – jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej;

2) dla terenu: **A17.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;

3) dla terenu: **A20.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów;

4) dla terenu: **B10.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
- b) plac do zawracania samochodów;

5) dla terenu: **C2.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 2,5m ÷ 8,5m, część szerokości ciągu znajduje się poza granicą planu;

6) dla terenu: **C6.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;

7) dla terenu: **C11.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8m;

8) dla terenu: **C15.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8m;

9) dla terenu: **D4.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
- b) plac do zawracania samochodów;

10) dla terenu: **D7.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m ÷ 6m;

11) dla terenu: **D9.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
- b) plac do zawracania samochodów;

12) dla terenu: **D15.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 9m;

13) dla terenu: **D18.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 8m;

14) dla terenu: **D20.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
- b) plac do zawracania samochodów;

15) dla terenu: **E2.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;

16) dla terenu: **E3.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;
- b) plac do zawracania samochodów;

17) dla terenu: **E6.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;

18) dla terenu: **E8.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów;

19) dla terenu: **E9.KPJ** :

- a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów;

20) dla terenu: **F4.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 15m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: D6.KPX, D16.KPX ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla terenu: **D6.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 1,5m ÷ 2m;

3) dla terenu: **D16.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 8m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A14.KDW, A18.KDW, B5.KDW, B8.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej;

2) dla terenu: **A14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m;

3) dla terenu: **A18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

4) dla terenu: **B5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

5) dla terenu: **B8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.IE, B2.IE, C13.IE, D12.IE, E5.IE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: objekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) dojazdów, miejsc do parkowania;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- d) zieleni urządzonej;

2) na terenie: **A12.IE** :

- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy;

b) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,5;
- minimalna – nie ustala się;

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

d) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;

e) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45⁰;

f) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D13.IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z infrastrukturą telekomunikacyjną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- b) zieleni urządzonej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Józef Myśliwczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/221/13
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 5 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
PIERWSZE WYŁOŻENIE				
Lucjan URBAŃCZYK	przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	97, 99	A7.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że jest to rozwiązanie niezgodne z zasadami ładu przestrzennego, do którego organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany podczas opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki tworzą wąski pas o szer. ok. 18m ÷ 27m i dł. 120m, usytuowany pomiędzy kompleksami leśnymi, bez możliwości zapewnienia odpowiedniego dostępu pod względem użytkowym do drogi publicznej, znacznie oddalone od infrastruktury oraz praktycznie niemożliwy do zabudowy w dużej części ze względu na bliskie sąsiedztwo lasu.
Regina i Eryk SZWARC	przeznaczyć działki pod użytki rolne	599/173, 1448/169, 1403/170	C14.MN, 9.KDD, D8.MN, D7.KDW, D1.MN-U, C16.KDW, C15.IE, D17.KPJ	Brak zgodności ze studium. Należy podkreślić, że w trakcie opracowywania studium został złożony przez zainteresowanego wniosek o przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę. Taka zmiana została dokonana. Podczas oficjalnego zajmowania stanowiska w trakcie opracowywania projektu studium czy projektu planu należy mieć świadomość skutków prawnych wynikających z tych czynności.

				Również w kontekście konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Układ komunikacyjny został przeprojektowany, w wyniku czego zmniejszył się udział terenów dróg (w tym publicznych) na przedmiotowych działkach. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działek, w tym użytkowanie rolnicze. W związku z tym zainteresowany będzie mógł prowadzić ww. działalność i sam zdecydować w jakim czasie zmienić użytkowanie na budowlane.
Regina i Eryk SZWARC	brak zgody na wytyczenie drogi 9.KDD	1448/169, 599/173, 1403/170	9.KDD	Uwaga w części nieuwzględniona. Odcinek projektowanej drogi 9.KDD pomiędzy ul. św. Marka a linią energetyczną sN został zlikwidowany. Obsługa komunikacyjna została przeprojektowana.
Uwaga zbiorowa: Barbara ŻYDEK, Arkadiusz ŻYDEK, Łukasz ŻYDEK, Patrycja ŻYDEK, Piotr COGIEL Maria JAGODA	brak zgody na wpis do rejestru zabytków budynku mieszkalnego znajdującego się przy ul. Sokoła 3	106	D14.MN-U	Zgodnie z ustaleniem planu przedmiotowy budynek nie jest budynkiem wpisanym do rejestru zabytków, jest on chroniony wyłącznie prawem miejscowym. Wymóg ten jest warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Lista obiektów objętych ochroną konserwatorską w chwili obecnej nie podlega zmianie. Ich lista była poprzedzona szeroką analizą, w tym wizją terenową z udziałem przedstawicieli: UOZ, Gminy i głównego projektanta planu.
Zenon POŚPIECH	przeznaczenie całej działki pod budownictwo	783/8	A18.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pasie ok. 23m od drogi 6.KDD – zgodnie z ustaleniami studium.
Mirosław PODBIÓŁ	brak zgody na przeprowadzenie dróg: 12.KDD, E4.KPJ	1612/121	12.KDD, E4.KPJ	Uwaga została częściowo przyjęta, tj. teren E4.KPJ – został zlikwidowany, teren 12.KDD – został przeprojektowany, w chwili obecnej przebiega po połowie z działki 1612/121 i 1549/122.

Marcin ŁOMOTOWSKI	utrzymanie dotychczasowego rolniczego użytkowania	290/57	C12.MN-U	Uwaga została częściowo przyjęta. W miarę możliwości interpretacji szczegółowości studium przebieg linii rozgraniczającej został skorygowany.
Andrzej BRAMOWSKI	brak zgody na przeprowadzenie drogi E4.KPJ	966/231	E4.KPJ (faktycznie 12.KDD)	Organ sporządzający projekt planu uznał zaproponowane rozwiązanie za optymalne, biorąc pod uwagę zagospodarowanie ościennych działek, strukturę podziałów oraz interes publiczny polegający na konieczności skomunikowania terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę.
	brak zgody na przeprowadzenie drogi E13.KPJ	najprawdopodobniej chodzi o dz. nr 1532/134	E13.KPJ	Uwaga została częściowo przyjęta. Teren E13.KPJ został ograniczony do skrzyżowania z terenem E10.KPJ.
	przeznaczyć całe działki pod zabudowę	393/233, 392/233, 391/233	E22.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu ponad połowa działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, w pasie od drogi 1.KDG – zgodnie z ustaleniami studium.
uwaga zbiorowa: Bernadeta, Czesław KOWALSKI, Helena, Emil BUHL, Lucja NOCOŃ	przeznaczyć w całości działki pod zabudowę	15, 16, 501/13, 502/14, 503/14	A18.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działek jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pasie ok. 23m od drogi 6.KDD oraz pod zabudowę mieszkaniową i usługową od strony ul. Św. Marka – zgodnie z ustaleniami studium.
Bogdan PODBIOŁ	przeznaczyć w całości działki, na które zostały wydane wizyt pod zabudowę	2032/196, 2047/192, 2063/192, 2033/196, 2048/192, 2062/192, 2034/196, 2049/192, 2035/196, 2050/192, 2061/192, 2064/192, 2036/196, 2051/192, 2065/192, 2037/196, 2052/192, 2066/192, 2038/196, 2053/192, 2067/192, 2039/196, 2054/192, 2068/192, 2040/196, 2055/192, 2069/192, 2041/196, 2056/192, 2070/192, 2042/196, 2057/192, 2071/192	E11.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działek jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, od strony pd. terenu 3.KDL oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową od strony pn. terenu 8.KDD – zgodnie z ustaleniami studium. Łącznie jest to 7 „działek budowlanych” biorąc pod uwagę zamysł podziałowy.
Damian SIWY	zmiana przebiegu	1173/134	E11.MN	Ustalone w projekcie planu

	drogi wg. zał. graficznego			rozwiązanie jest optymalne z punktu widzenia konieczności zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej sąsiadujących ze sobą działek. Wytyczenie ciągu pieszo – jezdni po połowie z dz. nr 1173/134 i dz. nr. 962/130 jest optymalne, ponieważ ich właściciele partycypują powierzchniowo po ok. 50%, a nie wydzielają dojazdów w całości ze swoich działek, doprowadzając tym samym do konfiguracji, w której działki budowlane będą otoczone z dwóch stron drogami, w tym drogą na swojej działce oraz drogą na działce sąsiedniej. Jest to rozwiązanie przestrzenne, którego należy unikać ze względów ekonomicznych (mniejszy udział komunikacji, łatwiejsze prowadzenie infrastruktury), użytkowych (w wypadku jednej drogi, będzie ona o wyższych parametrach niż indywidualnie wydzielone dojazdy) oraz społecznych (nie będzie rodziło konfliktów społecznych poprzez przebieg drogi na tyłach działki, od strony ogrodów pełniących funkcję wycieczkową). Należy ponadto podkreślić, że projekt planu nie zakazuje zorganizowania tymczasowego dojazdu do przedmiotowej działki od strony terenu 12.KDD. Ustalone w projekcie planu rozwiązanie jest rozwiązaniem docelowym.
Eugeniusz GULBA	brak zgody na przeprowadzenie drogi (przedłużenie ul. Budowlanej)	1090/113	12.KDD	Ze względu na projektowane tereny pod zabudowę po stronie pd. od ul. Stacyjnej, konieczne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Śląskiej – przedłużając ul. Budowlaną. Należy podkreślić, że istniejący odcinek ul. Budowlanej jest stosunkowo nowy i w chwili obecnej obsługuje bezpośrednio zaledwie 8 budynków mieszkalnych. W tych okolicznościach ekonomicznie jest uzasadnione, żeby z wybudowanej drogi mogła korzystać większa liczba mieszkańców, poprzez jej przedłużenie i powiązanie z ul. Stacyjną. Ponadto jest to istotne rozwiązanie z punktu widzenia przyszłego uzbrajania

				planowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc jednak pod uwagę stanowisko zainteresowanego, organ sporządzający projekt planu podejmie działanie polegające na korekcie drogi poprzez jej przesunięcie w kierunku pd., tak aby zminimalizować ingerencję w działkę 1090/113. Powodzenie tej zmiany uzależnionej jest jednak od uzyskania dodatkowej zgody na wyłączenie z produkcji leśnej kolejnego fragmentu lasu. Na obecnym etapie efekt tej czynności nie jest jednak możliwy do przewidzenia.
Marek WYLEŹEK	przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2140/205, 2142/205, 2144/205, 2146/205, 2148/205, 2150/205, (dz. przed podziałem 1489/205)	C11.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, w pasie ok. 35m od drobi 8.KDD, zgodnie z ustaleniami studium.
Anna, Dariusz MICHLIK	brak zgody na przeprowadzenie dróg	962/130	E13.KPJ, E14.KPJ	Uwaga została częściowo przyjęta, tj. teren E13.KPJ został ograniczony do odcinka pomiędzy terenem E10.KPJ a terenem 12.KDD. oraz zlikwidowany został teren E14.KPJ. Zachowany fragment jest niezbędny z punktu widzenia konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów niezainwestowanych i przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Należy ponadto podkreślić, że jest to rozwiązanie determinujące przyszłe podziały, w tym wydzielanie dojazdów w sposób optymalny ze względów: ekonomicznych (mniejszy udział komunikacji, łatwiejsze prowadzenie infrastruktury), użytkowych (w wypadku jednej drogi, będzie ona o wyższych parametrach niż indywidualnie wydzielone dojazdy) oraz społecznych (nie będzie rodziło konfliktów społecznych poprzez przebieg drogi na tyłach działki, od strony ogrodów pełniących funkcję wypoczynkową).
Lucjan URBAŃCZYK	przeznaczyć działki pod zabudowę	237/17, 238/17	A12.ZNU, A13.IE	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że

	usługowo-mieszkaniową			przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo – mieszkaniową pomiędzy liniami energetycznymi 110kV, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji wysokiego napięcia jest rozwiązaniem niezgodnym z zasadami ładu przestrzennego, do którego organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany podczas ww. czynności. Jest to ponadto obszar, przez który przebiega znaczna ilość napowietrznych sieci energetycznych sN i wN, pozbawiony infrastruktury oraz znacznie oddalony od istniejących budynków, na którym gmina nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz będzie dążyła do jej ograniczenia.
Hildegarda WOSZ	przeznaczyć w całości działki pod zabudowę	799/6	A18.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w pasie ok. 23m od drogi 6.KDD – zgodnie z ustaleniami studium.
Mirosław BADURA	przeznaczyć działkę pod zabudowę mieszkaniową i usługową lub usługową	289/54	A12.ZNU, 5.KDD	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że przeznaczenie działki pod zabudowę usługowo – mieszkaniową pomiędzy liniami energetycznymi 110kV, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji wysokiego napięcia jest rozwiązaniem niezgodnym z zasadami ładu przestrzennego, do którego organ sporządzający projekt planu jest zobowiązany podczas ww. czynności. Jest to ponadto obszar, przez który przebiega znaczna ilość napowietrznych sieci energetycznych sN i wN, pozbawiony infrastruktury oraz znacznie oddalony od istniejących budynków, na którym gmina nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz będzie dążyła do jej ograniczenia.
Regina i Eryk SZWARC	przeznaczyć działki pod użytki rolne	599/173, 1403/170, 1448/169	C14.MN, 9.KDD, D8.MN, D7.KDW, D1.MN-U,	Brak zgodności ze studium. Należy podkreślić, że w trakcie opracowywania studium został złożony przez zainteresowanego wniosek o przeznaczenie

			C16.KDW, C15.IE, D17.KPJ	przedmiotowych działek pod zabudowę. Taka zmiana została dokonana. Podczas oficjalnego zajmowania stanowiska w trakcie opracowywania projektu studium czy projektu planu należy mieć świadomość skutków prawnych wynikających z tych czynności. Również w kontekście konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Układ komunikacyjny został przeprojektowany, w wyniku czego zmniejszył się udział terenów dróg (w tym publicznych) na przedmiotowych działkach. Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działek, w tym użytkowanie rolnicze. W związku z tym zainteresowany będzie mógł prowadzić ww. działalność i sam zdecydować w jakim czasie zmienić użytkowanie na budowlane.
Regina i Eryk SZWARC	brak zgody na przeprowadzenie drogi 9.KDD, propozycja rozwinięcia alternatywnego – rozbudowa ciągu pieszo-jezdnego C2.KPJ	599/173, 1403/170, 1448/169	9.KDD	Uwaga została częściowo przyjęta, tj. odcinek projektowanej drogi 9.KDD pomiędzy ul. św. Marka a linią energetyczną sN został zlikwidowany. Obsługa komunikacyjna została przeprojektowana. Zaproponowane rozwiązanie alternatywne bezzasadne, teren C2.KPJ znajduje się w odległości około 500m od przedmiotowej drogi w sąsiedztwie użytków rolnych i nie będzie w stanie przejąć funkcji drogi 9.KDD.
Aleksander MIERZWA	przeznaczyć w całości działki pod zabudowę	743/5	A18.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pasie ok. 23m od drogi 6.KDD – zgodnie z ustaleniami studium.
Róża MIERZWA	przeznaczyć w całości działki pod zabudowę	744/5	A18.R	Brak zgodności ze studium. Należy ponadto podkreślić, że w projekcie planu część działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pasie ok. 23m od drogi 6.KDD, zgodnie z ustaleniami studium.
uwaga zbiorowa:	brak zgody na	1640/131, 1641/131,	E2.KPJ,	Uwaga została częściowo

Alojz TIL Anna BLOCH Emil TIL	przeprowadzenie dróg	1642/131	E14.KPJ	przyjęta, tj. zlikwidowany został teren E14.KPJ. Nieznaczne poszerzenie E2.KPJ jest niezbędne z punktu widzenia konieczności zapewnienia elementarnej obsługi komunikacyjnej terenów niezainwestowanych i przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę, w tym działki zainteresowanego.
Uwagi złożone po terminie				
Krzysztof KANDZIA	przeznaczyć w całości działki pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową	106/22 (działka poza obszarem planu)	2.KDZ, C1.R, C2.KPJ	Nieznaczna część działki jest objęta projektem planu tj. pow. ok. 533m ² z 9119m ² (miara ekranowa) o geometrii uniemożliwiającej zlokalizowanie jakiegokolwiek zabudowy. Ponadto jest to fragment działki znacznie oddalony od istniejących budynków, pozbawiony części infrastruktury w sąsiedztwie użytków rolnych i drogi powiatowej, z której zarządca drogi dla nowych terenów budowlanych nie przewiduje możliwości zjazdu na posesję.
Halina IDZIK	przesunąć planowaną drogę (7.KDD) od granicy działki	676/57	B11.MN-U, 7.KDD	Planowana droga przebiega po śladzie istniejącej drogi i poszerzona jest w kierunku pn., w przeciwną stronę niż przedmiotowa działka. Podczas budowy drogi zostaną wykonane wszystkie elementy, w tym kanalizacja deszczowa, która wyeliminuje skutki nadmiaru wód opadowych. Ponadto organ sporządzający projekt planu uznał zaproponowane rozwiązanie za optymalne, z punktu widzenia konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej gruntów niezabudowanych i przeznaczonych w projekcie planu pod zainwestowanie.
DRUGIE WYŁOŻENIE				
Gabriela i Antoni ŻYDEK	Zmiana przeznaczenia z R na MN	1250/11, 1248/12, 1337/11, 1340/12	A16.R	Brak zgodności ze studium. W związku z dużym zainteresowaniem pod kątem zainwestowania, teren został wyłączony z obszaru planu, tak żeby nie blokować warunków zabudowy.
Halina KURZEJA	Brak zgody na przebieg drogi wewnętrznej w granicach działek	35, 37	B8.KDW	Organ sporządzający projekt planu uznał zaproponowane rozwiązanie za optymalne, biorąc pod uwagę zagospodarowanie

				ościennych działek, strukturę podziałów oraz interes publiczny polegający na konieczności skomunikowania terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę.
Anna i Dariusz MICHNIK	Brak zgody na lokalizację zatoczki na części przedmiotowej działki	962/130	E3.KPJ	Zachowany fragment jest niezbędny aby zapewnić obsługę komunikacyjną terenów niezainwestowanych i przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Ponadto, ustalone w projekcie planu rozwiązanie jest optymalne z punktu widzenia konieczności zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej sąsiadujących ze sobą działek, z uwzględnieniem zasady wspólnej partycypacji w powierzchni terenów komunikacyjnych.
Beata GLANC	Brak zgody na lokalizację drogi	1549/122	10.KDD	Uwaga do odrzucenia, przebieg drogi 10.KDW jest niezbędny z punktu widzenia interesu publicznego w zakresie konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Ingerencje w działkę zainteresowanego została przeprowadzona zgodnie z zasadą równości społecznej tj. po połowie z sąsiadujących ze sobą działek. W celu zwiększenia możliwości zabudowy przedmiotowej działki proponuje się przesunięcie linii zabudowy z 6m do 5m od linii rozgraniczającej z drogą 10.KDW.
Eugeniusz GULBA	Brak zgody na ingerencję w działkę	1094/113	E8.KPJ, E9.KPJ	Przyjęte rozwiązanie stanowi wynik przyjęcia uwagi z wyłożenia pierwszego. Ingerencja w działkę została zminimalizowana poprzez wykluczenia połączenia na rzecz rozwiązania sięgaczowego. Plac do zawracania samochodów przewidziany do obsługi działki zainteresowanego został zaprojektowany na działce sąsiedniej, na terenie strefy technicznej od wodociągu. Należy podkreślić, że do działki zainteresowanego został zaprojektowany ciąg pieszo-jezdny z działki sąsiada, poprawiający do niej dostęp

				komunikacyjny (w stanie faktycznym dojazd ma ok. 3m). Reasumując: rozwiązanie przestrzenne poprawia standard działki zainteresowanego.
	Brak zgody na ingerencję w działkę	1090/113	E9.KPJ 10.KDD	Ze względu na projektowane tereny pod zabudowę po stronie pd. od ul. Stacyjnej, konieczne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Śląskiej – przedłużając ul. Budowlaną. Należy podkreślić, że istniejący odcinek ul. Budowlanej jest stosunkowo nowy i w chwili obecnej obsługuje bezpośrednio zaledwie 8 budynków mieszkalnych. W tych okolicznościach ekonomicznie jest uzasadnione, żeby z wybudowanej drogi mogła korzystać większa liczba mieszkańców, poprzez jej przedłużenie i powiązanie z ul. Stacyjną. Ponadto jest to istotne rozwiązanie z punktu widzenia przyszłego uzbrajania planowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc jednak pod uwagę stanowisko zainteresowanego podczas pierwszego wyłożenia, organ sporządzający projekt planu skorygował przebieg drogi minimalizując ingerencję w działkę zainteresowanego. Przyjęte obecnie rozwiązanie stanowi kompromis pomiędzy ingerencją w działkę 1090/113 a geometrią projektowanej drogi 10.KDD gwarantującej bezpieczeństwo oraz płynność ruchu samochodowego.
Andrzej BRAMOWSKI	Brak zgody na lokalizację drogi dojazdowej	965/231	10.KDD	Ze względu na projektowane tereny pod zabudowę po stronie pd. od ul. Stacyjnej, konieczne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Śląskiej – przedłużając ul. Budowlaną. Organ sporządzający projekt planu uznał zaproponowane rozwiązanie za optymalne, biorąc pod uwagę zagospodarowanie ościennych działek, strukturę podziałów oraz interes publiczny polegający na konieczności skomunikowania terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę.

Bogdan PODBIOL	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez przedmiotową działkę	2063/192	C15.KPJ	<p>Organ sporządzający projekt planu uznał zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne za optymalne, biorąc pod uwagę zagospodarowanie ościennych działek, strukturę podziałów oraz interes publiczny polegający na konieczności skomunikowania terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Należy podkreślić, że działka kosztem której została zaplanowana droga w studium nie jest przewidziana pod zabudowę (dotyczy to również działek sąsiednich wyłączonych z obszaru opracowania).</p> <p>Biorąc pod uwagę stan obecny projektu planu, gdzie organ sporządzający poszedł na ustępstwo zainteresowanej, wyłączając z jego obszaru działki z wydanymi warunkami zabudowy (w studium grunty rolne z zakazem zabudowy) – narażając się tym samym na niemożliwy do przewidzenia na dzień dzisiejszy wynik podczas kontroli przez wojewodę uchwały pod względem zgodności z prawem. Uważam, że stanowisko zainteresowanej świadczy o niezrozumieniu złożoności sytuacji oraz jest szkodliwe społecznie. Postawa zainteresowanej ma charakter roszczeniowy, czysto ekonomiczny pozbawiony zasady współistnienia społecznego i chęci współpracy z administracją samorządową. Należy ponadto podkreślić, że podczas dyskusji publicznej zainteresowana wypowiadała się wyłącznie pozytywnie na temat zmian w projekcie planu, nie wykazując braku zgody na zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne. Można domniemać, że było to ukartowane. Zainteresowana miała świadomość, że publiczny brak zgody na przebieg C15.KPJ spotkałby się z dużym oporem organu sporządzającego projekt planu w kontekście daleko idących ustępstw jakie zostały poczynione względem zainteresowanej.</p>
-----------------------	--	----------	---------	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/221/13
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 5 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Miasteczku Śląskim
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich
finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Miasteczku Śląskim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) z:

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

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowie Miasta Miasteczko Śląskie.