



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 stycznia 2014 r.

Poz. 326

### UCHWAŁA NR XXXV/307/13 RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 30 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie – Sołectwo Bibiela**

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 2013 r. poz. 594 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 oraz zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie”, która została uchwalona uchwałą Nr XXX/243/2013 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 maja 2013 roku**

**uchwała:**

**ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI  
OBSZARU MIASTA MIASTECZKO ŚLĄSKIE – SOŁECTWO BIBIELA, zwaną dalej "planem"**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XV/120/11 z dnia 28 grudnia 2011r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie – Sołectwo Bibiela, 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) "**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);
- 2) "**obszarze planu**" – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 3) "**planie**" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 5) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 6) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 7) "**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 2013r. poz. 1232, z późn. zm.);
- 8) "**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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 1235, z późn. zm.);
- 9) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej;
- 10) "**zieleni izolacyjnej**" – należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej trzech rzędów drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 15m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5m), w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego, gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia projektu planu.

3. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy z funkcją mieszkalną;
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) **MW-MZ-UZ** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia i opieki społecznej;

- b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) **MN-U** – teren równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - d) **U** – teren zabudowy usługowej;
  - e) **Ukr** – teren usług kultu religijnego;
  - f) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
  - g) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
  - h) **ZL** – teren lasu;
  - i) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - j) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - k) **KPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego;
  - l) **KPX** – teren ciągu pieszego;
  - m) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;
- 7) zieleń izolacyjna;
- 8) wyznaczony szlak rowerowy.

## 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) **cały obszar mpzp** – obszar najwyższej ochrony GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków;
- 2) **cały obszar mpzp** – powierzchnie ograniczające wysokość obiektów w otoczeniu lotniska;
- 3) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 4) elektroenergetyka:
  - a) sieć napowietrzna średniego napięcia;
  - b) słupowa stacja trafo;
- 5) kanalizacja:
  - a) przepompownia ścieków.

## 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 **3**;
  - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
- 3) oznaczenia terenów składają się z:
  - a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **B**;
  - b) numeru o charakterze porządkowym:
    - w obrębie litery **A**, od **1** do **23**;
    - w obrębie litery **B**, od **1** do **25**;
  - 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 5

oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §16 niniejszego planu.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie zabudowy lub jej części:
  - a) z funkcjami innymi niż ustalone w planie i zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, z dopuszczeniem prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych;
  - b) zlokalizowanej niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia jej obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
  - c) o większym wskaźniku intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością jej 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 – 2m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - zakaz lokalizowania reklam wolno stojących;
  - b) na terenach: **MN-U** zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 6m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
  - c) 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 2013r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, w tym usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się:
  - a) na terenie: **MW-MZ-UZ** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodny 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.);

- b) 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 w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
- c) 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 w środowisku (Dz. U. z 2007r., Nr 120, poz. 826, z późn. zm.);
- d) na terenie: **US** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodny 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.);
- 4) w wypadku uszkodzenia urządzeń wodnych i melioracyjnych tj. rowów otwartych i drenaży należy uwzględnić ustawę z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zm.).

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

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

a) 1 – budynek mieszkalny, ul. Starowiejska 8, 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;
- zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż – 4m<sup>2</sup>;
- lokalizowanie reklam w płaszczyźnie elewacji, w linii gzymsu nad pierwszą kondygnacją;

b) 2 – krzyż przydrożny, w jego obrębie ustala się zachowanie istniejącej formy architektonicznej z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

#### **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 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) częściowo obszar planu znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia – 20kV, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii energetycznej, którą należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej;
- 2) obszar planu w całości znajduje się w strefie obszaru najwyższej ochrony, triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 327 Lubliniec – Myszków, w tym wychodni osadów triasowych, ustalenia w jego obrębie są zgodne z zapisami niniejszej uchwały;
- 3) obszar planu w całości znajduje się w wyznaczonych powierzchniach ograniczających wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska zgodnych z ustawą z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity:

Dz. U. z 2013r., poz. 1393), w ich zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze;

- 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 2013r., poz. 1232 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 – 5m<sup>2</sup>, 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: 70<sup>0</sup> – 110<sup>0</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnienie stref technicznych, eksploatacyjnych itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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 2009 r. Nr 124, poz. 1030);
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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 średnie i niskie napięcie liniami napowietrznymi lub kablami podziemnymi;
  - c) możliwość modernizowania istniejących sieci energetycznych, w standardzie przyjętym przez właściwy zakład energetyczny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
  - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
  - c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) na terenach: **MW-MZ-UZ, MN, MN-U** dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
  - c) budowę oraz przebudowę sieci teletechnicznej wyłącznie w standardzie kablowym podziemnym;
- 10) 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 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1399) 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 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, U i P-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 terenu oznaczonego na rysunku planu: A16.MW-MZ-UZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
  - c) zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- a) budynków gospodarczych;
  - b) obiektów małej architektury;

- c) dojazdów;
  - d) miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenu: **MW-MZ-UZ**;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
- a) mieszkaniowej i usługowej: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 12m;
  - b) innej – 5m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
  - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;
- 8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych na budynkach:
- a) mieszkalnych 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;
- 9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej, usługowej i garażowej łącznie;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> 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 działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - 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: 1600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 30m.

#### 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę: 1600 m<sup>2</sup>.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.MN, A3.MN, A6.MN, A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B2.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN, B22.MN, B24.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 uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - 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 2013r., poz. 1409);
- 3) lokalizowanie zabudowy:
  - a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
  - b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
  - a) w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości minimum – 1,5m;
  - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
  - b) innej – 5m;
- 6) intensywność zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym:
    - maksymalna – 0,4;
    - minimalna – 0,1;
  - b) bliźniaczym:
    - maksymalna – 0,6;
    - minimalna – 0,1;

- c) szeregowym:
- maksymalna – 0,8;
  - minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 18m;
  - b) bliźniaczym – 30m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 60%;
  - b) bliźniaczym – 50%;
  - c) szeregowym – 40%;
- 10) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;
- 11) 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;
- 12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) 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;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 15) 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 35m<sup>2</sup> 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 działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - 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 mieszkaniową jednorodziną:
- a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie:

- wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
- bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>;
- szeregowym – 250m<sup>2</sup>;

b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie:

- wolno stojącym – 1200m<sup>2</sup>;
- bliźniaczym – 1000m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie:

- a) wolno stojącym – 18m;
- b) bliźniaczym – 14m;
- c) szeregowym – 8m.

#### 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) na terenach: **A7.MN, A10.MN, A12.MN, A15.MN, A19.MN, A23.MN, B1.MN, B3.MN, B9.MN, B15.MN, B17.MN** w układzie:

- wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
- bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>;
- szeregowym – 250m<sup>2</sup>;

b) na terenach: **A1.MN, A3.MN, A6.MN, B2.MN, B22.MN, B24.MN** w układzie:

- wolno stojącym – 1200m<sup>2</sup>;
- bliźniaczym – 1000m<sup>2</sup>.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.MN-U, A13.MN-U, A17.MN-U, A20.MN-U, A22.MN-U, B6.MN-U, B7.MN-U, B18.MN-U, B20.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 uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) budynków gospodarczych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojazdów;
- d) miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenów: **MN-U**;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej;

2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym i bliźniaczym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
  - b) innej – 5m;
- 6) intensywność zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym:
    - maksymalna – 0,4;
    - minimalna – 0,1;
  - b) bliźniaczym:
    - maksymalna – 0,6;
    - minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej dla zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym – 18m;
  - b) bliźniaczym – 30m;
- 9) 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%;
- 10) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;
- 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 pokrycia elewacji w formie blachy;
- 13) 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;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;
- 15) 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 35m<sup>2</sup> 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 działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - 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 w układzie:
  - a) wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
  - b) bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę w układzie:
  - a) wolno stojącym – 18m;
  - b) bliźniaczym – 14m.

### 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek pod zabudowę w układzie:
  - a) wolno stojącym – 800m<sup>2</sup>;
  - b) bliźniaczym – 400m<sup>2</sup>.

#### § 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B11.U, B13.U, B19.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 uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojazdów;
  - d) miejsc do parkowania i garaży;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzonej;
- 2) na terenach: **B11.U, B13.U** dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale – 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,6;
  - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) dopuszczenia stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wyłącznie od strony terenu: **B12.P-U**;
- b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenu: **B12.P-U**;

11) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów: **B18.MN-U, B20.MN-U**;

12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 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 – 1000m<sup>2</sup>;
- 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 – 1000m<sup>2</sup>.

#### § 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **B4.Ukr** ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojazdów;
  - c) miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi terenu: **Ukr**;
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale – 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności – 20m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 25% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 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 prawo do jej dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 24m.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

#### **§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A4.US ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojazdów;
  - c) miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi terenu: US;
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - e) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;

- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) 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;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na których ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

### **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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25m.

### **4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

#### **§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B12.P-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz usługowe.

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

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) budynków gospodarczych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojazdów;
  - d) miejsc do parkowania i garaży;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem celu publicznego z zakresu łączności: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,6;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) stosowanie dachów o geometrii: jednospadowej, dwuspadowej oraz wielospadowej o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45<sup>0</sup>;



- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- dopuszczenia stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wyłącznie od strony terenów: **B11.U, B13.U**;
  - stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia), z wyłączeniem ogrodzeń od strony terenów: **B11.U, B13.U**;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na których ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży.

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

- minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 20m.

### 4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>.

### 5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie zagospodarowania terenu w zakresie chowu i hodowli drobiu do czasu prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie;
- w obrębie zabudowy o funkcji związanej z hodowlą drobiu i ubojem zwierząt dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.

### § 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **B25.ZL** ustala się:

- przeznaczenie: las.

### § 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDZ, 2.KDD, 3.KDD** ustala się:

- przeznaczenie:
  - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
  - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

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

- dopuszcza się lokalizowanie:
  - obiektów małej architektury;
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - zieleni urządzonej;
- dla terenu: **1.KDZ**:
  - szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7m ÷ 9m;
  - plac do zawracania samochodów;

c) wyznaczony szlak rowerowy;

3) dla terenu: **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

4) dla terenu: **3.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku: A21.KPJ, B21.KPJ ustala się:**

1) przeznaczenie: ciągi pieszo – jezdne.

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

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) dla terenu: **A21.KPJ** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m ÷ 6m;

3) dla terenu: **B21.KPJ** :

a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5m;

b) plac do zawracania samochodów.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KPX, A5.KPX, A9.KPX, A14.KPX, B5.KPX, B23.KPX ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze.

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

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dla terenu: **A2.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;

3) dla terenu: **A5.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;

4) dla terenu: **A9.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;

5) dla terenu: **A14.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m;

6) dla terenu: **B5.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6m;

7) dla terenu: **B23.KPX** szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3m.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.KDW, A18.KDW, B8.KDW, B10.KDW, B14.KDW, B16.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

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

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) dla terenu: **A11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

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

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

5) dla terenu: **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;

- 6) dla terenu: **B14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m;  
7) dla terenu: **B16.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

**§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.**

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Józef Myśliwczyk**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie - Sołectwo Bibiela

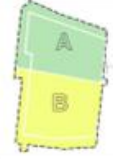
Rysunek planu, cz. nr 1, do Uchwały Nr XXXV/307/13 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 30 grudnia 2013r.



### LEGENDA

- Niepotwierdzony, porządkowy symbol terenu
- A1.MN — Symbol przeznaczenia terenu
- 1.8 — Powierzchnia terenu w [ha]
- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy z funkcją mieszkaniową
- MN** — Teren równowaznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług zdrowotnej, opieki społecznej
- MN-U** — Teren równowaznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U** — Teren zabudowy usługowej
- KP** — Teren usług kultu religijnego
- SP** — Teren usług sportu i rekreacji
- P-U** — Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- ZL** — Teren lasu
- KDZ** — Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD** — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ** — Teren ciągu pieszo-jednego
- KPK** — Teren ciągu pieszego
- KDW** — Teren dróg wewnętrznych
- — Obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego
- Zielonizacyjna
- Wyznaczony szlak rowerowy
- ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- Obszar najwyższej ochrony GZWP nr 327
- Lubliniec-Myszków
- Powierzchnie ograniczające wysokość obiektów w otoczeniu lotniska
- Granica pasa technologicznego (od linii energetycznej średniego napięcia)
- ELEKTROENERGETYKA:**
- Sieć napowietrzna średniego napięcia
- Słupowa stacja trafo
- KANALIZACJA:**
- Przepompownia ścieków

### ZASADA NADAWANIA SYMBOLI



<b>ZGEOPLAN</b>	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie - Sołectwo Bibiela	
WYKONAWCA	Gmina Miasteczko Śląskie, ul. Piłsudskiego 23, 42-110 Miasteczko Śląskie
TEMAT	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Miasteczko Śląskie - Sołectwo Bibiela
RYSUJĄCY	Ryszard Gajda, ul. 1. Maja 10, 42-110 Miasteczko Śląskie
DATA AUTORSKA	13.12.2013
SKALA	1:1000
DATA	30 grudnia 2013r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/307/13  
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim  
z dnia 30 grudnia 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 2003r. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
<b>Pierwsze wyłożenie</b>				
<b>Anna KNOP</b>	Sprzeciw wobec 12 strefy ochronnej (?)	227/58	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga bezzasadna, w projekcie planu brak jakiegokolwiek 12m strefy od czegokolwiek. Jedyne ograniczenie to linia zabudowy w odległości 4,5m od granicy drogi 1.KDZ (ustalona zgodnie z budynkiem stojącym na przedmiotowej działce) oraz przepisy niezależne od ustaleń planu, w tym dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
<b>Andrzej MICHALIK</b>	Brak zgody na przeprowadzenie dróg.	126/39, 127/41, 162/53 – brak dz.	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. KDZ – Teren dróg publicznych klasy zbiorczej. KDD – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej. KDW – Teren dróg wewnętrznych.	Należy podkreślić, że ustalone w projekcie zmiany planu rozwiązanie komunikacyjne w sposób minimalny ingeruje w działki, w tym przedmiotowe. System dróg prostopadłe przecina podłużne działki rozciągające się przez całą wysokość obszaru planu. Jest to rozwiązanie pozwalające na wydzielenie działek o przywoitej geometrii z dostępem do dróg. Należy zaznaczyć, że przedmiotowe działki posiadają szerokość od 15m do 20m i długość przekraczającą 400m, w związku z czym brak jest realnych możliwości na wydzielenie dróg z przedmiotowych działek równoległe do dłuższej granicy, tak aby układ komunikacyjny stanowił prawidłowy system funkcjonalny.
<b>Jakub ADAMUS</b>	wykreślić: §11, ust.2, pkt 2 o brzmieniu: ... wykluczenie rozbudowy i nadbudowy	1.6-211/17, 1.6-18, 1.6-212/17	P-U – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta zakłada się perspektywiczne ograniczanie funkcji konfliktowych z uwzględnieniem warunków oraz potrzeb społeczno – gospodarczych. W związku z powyższym nie uwzględnia się uwagi, której treść będzie się przyczyniała do utrwalania oraz rozwoju funkcji związanej z hodowlą drobiu i ubojem zwierząt.
	dopisać: §11 ust. 5 kolejny pkt 2: w przypadku zaniechania prowadzenia działalności			Wewnętrznie zależne ustalenia zmiany planu w konsekwencji niedefiniujące jednoznacznie przeznaczenia terenu są niezgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.). W rezultacie mogłoby dojść do przemieszania szczególnie konfliktowych funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej z produkcyjną. Działanie takie

	gospodarczej w zakresie chowu i hodowli drobiu i zmiany profilu działalności, na produkcję lub usługi nieuciążliwe dopuszcza się wydzielenie na tych terenach budynków lub lokali mieszkalnych o maksymalny m udziale 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej.			jest niezgodnie z polityką przestrzenną miasta, która zakłada ograniczanie funkcji konfliktowych z uwzględnieniem warunków oraz potrzeb społeczno – gospodarczych.
<b>Dругie wyłożenie</b>				
<b>Marzena LEGNER</b>	Brak zgody na przebieg drogi A18.KDW.	1.6-272/31	KDW – Teren dróg wewnętrznych	<p>Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że przyjęte rozwiązanie komunikacyjne jest optymalne dla obszaru opracowania, a przedmiotową działkę dzieli na części z możliwością zabudowy każdej w sposób niezależny. Przebieg drogi A18.KDW stanowi element kompleksowego systemu komunikacyjnego Sołectwa Biblele, który uwzględnia potrzeby społeczne, ład przestrzenny oraz uwarunkowania ekonomiczne. W sposób systemowy, z uwzględnieniem zasady proporcjonalności w możliwy do zastosowania sposób przebiega przez grunty prywatne, stanowiące blisko 100% powierzchni planu. Należy zaznaczyć, że planowany system komunikacyjny w przeważającej większości służy do obsługi działek prywatnych przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę. Istotny jest również fakt braku negującego stanowiska strony w sprawie przebiegu drogi A18.KDW przez cały proces planistyczny. Czynności jakie wykonał organ sporządzający projekt planu, umożliwiające wyartykułowanie stanowiska w odniesieniu do swoich nieruchomości znacznie wykraczały od wymogu ustawowego.</p> <p>Wykaz czynności:</p> <p>1. Spotkanie w sprawie koncepcji planu z dnia 13 czerwca 2012r. o godzinie 16.00 w Biblieli przy ul. Starowiejskiej 8, na którym została zaprezentowana wersja robocza projektu planu, po którym mieszkańcy do połowy czerwca mogli składać swoje propozycje. Na dowód dołączam link do wersji elektronicznej gazety GWAREK, której przedstawiciel był obecny na spotkaniu:  <a href="http://www.gwarek.com.pl/artykuly,artykul,4591,Konsultacje_i_kontrowersje">http://www.gwarek.com.pl/artykuly,artykul,4591,Konsultacje_i_kontrowersje</a>. – czynność poza procedurą.</p>

				<p>2. Ogłoszenie z dnia 27 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu z możliwością składania wniosków – czynność proceduralna.</p> <p>3. Ogłoszenie z dnia 11 czerwca 2013r. w sprawie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag – czynność proceduralna.</p> <p>4. Ogłoszenie z dnia 24 września 2013r. w sprawie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag – czynność proceduralna.</p> <p>Na ostatnim etapie strona złożyła uwagę, której uwzględnienie skutkowałooby zaburzeniem z trudem uzgodnionego i zaakceptowanego przez mieszkańców układu komunikacyjnego i struktury funkcjonalno – przestrzennej.</p>
<b>Zygmunt DUDA</b>	Brak zgody na przebieg ciągu pieszego A9.KPX.	1.6-234/27 1.6-233/27 1.6-232/28	KPX - Teren ciągu pieszego	<p>Przyjęte rozwiązanie w zakresie zapewnienia dostępności do lasu otaczającego obszar opracowania został zaprojektowany w sposób racjonalny, przy założeniu minimalnej ingerencji w powierzchnie działek. Punkty dostępu tworzą równomierny układ w zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę, zapewniając dostęp pieszy, rowerowy oraz samochodowy. Ich ilość i układ umożliwia komfortowy dostęp mieszkańców do lasu stanowiącego miejsce rekreacji.</p> <p>Przedmiotowy ciąg pieszy posiada ponadto szczególne sąsiedztwo, tj. tereny usług, w tym sportu i rekreacji, którym towarzyszy po ich wschodniej stronie, tworząc zarazem wielofunkcyjny pas usługowy rozciągający się od ul. Starowiejskiej do pn. granicy planu.</p>
<b>Andrzej MICHALIK</b>	Brak zgody na przeprowadzenie dróg.	1.6-126/39 1.6-127/41 1.6-292/53	<p>MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>KDZ – Teren dróg publicznych klasy zbiorczej.</p> <p>KDD – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>KDW – Teren dróg wewnętrznych.</p> <p>KPJ – Teren ciągu pieszo-jezdnego</p>	<p>Dot. dz. nr 126/39, 127/41.</p> <p>Ustalone w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne w sposób minimalny ingeruje w przedmiotowe działki. System dróg prostopadle przecina podłużne działki rozciągające się przez całą wysokość obszaru planu. Jest to rozwiązanie pozwalające na wydzielenie działek o odpowiedniej geometrii z dostępem do dróg. Należy zaznaczyć, że przedmiotowe działki posiadają szerokość od 15m do 20m i długość przekraczającą 400m, w związku z czym brak jest realnych możliwości na wydzielenie dróg z przedmiotowych działek równoległe do dłuższej granicy, tak aby układ komunikacyjny stanowił prawidłowy system funkcjonalny.</p> <p>Dot. dz. nr 292/53.</p> <p>Przebieg drogi 3.KDD jest zgodny z planem obowiązującym i stanowi istotny element pętli komunikacyjnej otaczającej tereny przeznaczone w planie pod zabudowę. Jej przebieg jest optymalny z punktu widzenia systemowego rozwiązania układu komunikacyjnego, co przełoży się na bezpieczeństwo ruchu kołowego, racjonalne powiązanie dróg wewnętrznych z ul. Starowiejską, oraz konsumpcję planu, co leży w szeroko rozumianym interesie społecznym.</p>
<b>Anna KNOP</b>	Sprzeciw wobec 12m strefy ochronnej (?).	1.6-242/57	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Uwaga bezzasadna, w projekcie planu brak jakiegokolwiek 12m strefy od czegokolwiek. Jedyne ograniczenie to linia zabudowy w odległości ok. 7,5m od granicy drogi 1.KDZ oraz przepisy niezależne od ustaleń projektu planu, w tym dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego.</p>
<b>Róża, Bronisław</b>	Brak zgody na	1.6-7	MN – Teren	Przyjęte rozwiązanie komunikacyjne jest optymalne dla

<b>POTEMPA</b>	przebieg dróg poprzecznych ze względu na istniejące zagospodarowanie działki, propozycja zaplanowania drogi w odległości minimum 160m od ul. Starowiejskiej.		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. KDD – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej. KDW – Teren dróg wewnętrznych.	obszaru opracowania. W sposób systemowy rozwiązuje obsługę komunikacyjną wszystkich działek, w szczególności z uwzględnieniem: 1. ładu przestrzennego, 2. wydolności układu komunikacyjnego, 3. bezpieczeństwa publicznego, 4. możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, 5. potrzeb społecznych, 6. warunków ekonomicznych, 7. środowiska naturalnego, 8. zasady proporcjonalności w możliwy do zastosowania sposób w partycypacji gruntów w powierzchniach dróg, przy założeniu realnej szansy na konsumpcję planu, co należy uznać za kluczowe z punktu widzenia jego istoty. Planowane drogi poprzeczne w stosunku do geometrii działek, w tym droga A18.KDW, która przebiega w odległości ok. 100m od ul. Starowiejskiej, wydzielają równe, foremne tereny pod zainwestowanie, dające się racjonalnie podzielić. Wprowadzenie odstępstwa w jednym przypadku zaburzy systemowe rozwiązanie i doprowadzi do nieracjonalnych deformacji niemożliwych do zaakceptowania z punktu widzenia ww. zasad. Należy ponadto podkreślić, że przedmiotowa droga jest drogą wewnętrzną, tj. możliwą do dotychczasowego użytkowania przez inwestora.
----------------	--	--	--	--



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/307/13  
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**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.**

§ 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 zmianie planu 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) z:

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

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