



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 grudnia 2010 r.

Nr 676

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁA RADY GMINY:

- 5738** – Rady Miasta Trzebini z dnia 29 października 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem.\* 45133

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

5738

### UCHWAŁA NR LI/578/V/2010

#### RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 29 października 2010 r.

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/556/III/2002 Rady Miasta Trzebini z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebini dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem, zmienioną uchwałą Nr XXIII/324/IV/2004 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 maja 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebini, uchwalonej uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r., zmienionej uchwałą Nr XII/114/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 września 2007 r., na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

#### **Rada Miasta Trzebini**

#### **u c h w a ł a :**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBINI DLA OBSZARU DZIAŁKI GMINNEJ NR 141/13 POŁOŻONEGO W PILE KOŚCIELECKIEJ WRAZ Z OTOCZENIEM, zwany dalej "planem" i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są dokumenty:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000,

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### **Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:**

#### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

#### **Przepisy szczegółowe:**

#### **Rozdział 2 PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU :**

- ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego; § 4,
- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; § 5,
- ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej; § 6,
- ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; § 7.

### Rozdział 3 PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA :

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; § 8,
- ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; § 9,
- ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; § 10.

#### Rozdział 4

- ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; § 11, 12.

#### Rozdział 5

- ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; § 13,
- ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego; § 14,
- ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; § 15,
- ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; § 16.

#### Rozdział 6 Przepisy końcowe

- ustalenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. § 17.

### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 46,2 ha, którego granice przebiegają:

- ośią ul. Słonecznej do ul. Zielonej,
- ośią ul. Zielonej i ul. Krakowskiej do torów kolejowych,
- ośią torowiska do granicy administracyjnej i granicą administracyjną gminy,
- zachodnią granicą działki nr 296 do ul. Krakowskiej,
- ośią ul. Krakowskiej w kierunku zachodnim do ul. Granicznej,
- ośią ul. Granicznej do ul. Słonecznej.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy w obszarze wsi, w tym wskazania sposobu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz powiązań z pozostałymi częściami gminy Trzebinia.

§ 2.

#### **Ustalenia dotyczące rysunku planu**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej „rysunkiem planu” będącego jego integralną częścią.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 opracowano w skali 1: 1000 na kopii mapy zasadniczej i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. W części graficznej obowiązują oznaczenia określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003r. (Dz. U. nr 164 poz. 1587) oraz uzupełniające dopuszczone §9 ust. 4 rozporządzenia.

4. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia określone graficznie. Informacja o tych ustaleniach zawarta jest w legendzie rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich oznaczeniami,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy,
- 4) symbol cyfrowy i literowy przypisany do terenu w jego liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu, służący jednoznaczному powiązaniu ustaleń graficznych z tekstowymi zawartymi w niniejszej uchwale,
- 5) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.

5. Na rysunku planu stosuje się następujące symbole identyfikacyjne:

- 1) 1MN - 19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MN,U - 7MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- 3) 1MM – 4 MM - tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszanej,
- 4) 1US - tereny sportu i rekreacji oraz usług,
- 5) 1ZP – 16ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 6) 1WS – 5WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 7) 1ZL - lasy,
- 8) 1KS - 6KS - tereny parkingów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego,
- 9) 1KX - tereny komunikacji - ciągi piesze,
- 10) 1KD-Z - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych,
- 11) 1KD-L - 3KD-L - tereny komunikacji – tereny dróg publicznych,
- 12) 1KD-D - 6KD-D - tereny komunikacji - tereny dróg publicznych,
- 13) 1KDW, 3KDW – 13KDW - tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
- 14) 1E – 2E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego oraz oznaczenia zawarte w legendzie nie wymienione w ust.4 są oznaczeniami uzupełniającymi i mają charakter informacyjny.

7. Rozwiązania przestrzenne zawarte na rysunku planu miejscowego i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale uwzględniają uwarunkowania wynikające ze sporządzonej w toku prac planistycznych prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 3.

#### **Ilkroć mowa o :**

1. terenie – oznacza to elementarny fragment terenu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zago-

spodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym, chyba że z treści planu wynika inaczej. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, drobne funkcje uzupełniające, elementy małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem i ustalonymi w planie dopuszczeniami,

2. stawce procentowej – oznacza to określenie jaki procent wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej ustaleniami planu będzie jednorazowo pobierany przez Burmistrza od właściciela zbywanej nieruchomości, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3. powierzchni zabudowy – oznacza to stosunek procentowy, powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni działki przypisanej do danego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególnych przypadkach wykraczającej poza granice terenu lub planu miejscowego,

4. wysokości zabudowy - oznacza to maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do gzymsu, rynny lub szczytu attyki, wyrażoną w metrach lub w ilości kondygnacji o wysokości określonej w przepisach techniczno-budowlanych dla danej funkcji. Dopuszczalne jest wprowadzanie akcentów wysokościowych obejmujących nie więcej niż jedną piątą rzutu pionowego (elewacji) obiektu.

5. zabudowie usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla środowiska – oznacza to taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wody i ziemi oraz wprowadzania do środowiska pyłów i gazów.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 2

#### PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU

##### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne na rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy, a także wyjątki od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

2. Jako podstawowe zasady kształtowania zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarki zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych ustala się:

- 1) harmonijne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu,
- 2) trwałe wpisanie wartościowych elementów drzewostanu w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) zakaz lokalizowania w całym obszarze objętym planem obiektów, w których prowadzona jest działalność

gospodarcza związana ze zbieraniem i unieszkodliwianiem odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym zakaz lokalizowania składów makulatury, złomu i innych odpadów.

3. Realizacja nowych obiektów kubaturowych i ich przebudowa, rozbudowa istniejących obiektów kubaturowych, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiedzącymi terenami,
- 2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią, ochroną gruntów rolnych i leśnych, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z decyzji administracyjnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie kształtowania ogrodzeń ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z betonu, prefabrykowanych z przęsłami z blachy pełnej, ogrodzeń z muru pełnego,
- wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,50 m.

6. W zakresie materiałów elewacyjnych ustala się zakaz stosowania listew plastikowych, sidingu oraz blach.

##### § 5.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustalenia niniejszego planu realizują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zapisane w przyjętych przez władze programach:

- Gminnym Programie Ochrony Środowiska,
- Gminnym Planie Gospodarki Odpadami.

2. W obszarze planu ustala się zakaz zmiany zagospodarowania terenów na cele związane z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, ochrony przeciwpowodziowej.

3. Teren w granicach opracowania zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 452 Chrzanów oraz drugiego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 457 Tychy – Siersza w utworach karbońskich, który podlega szczególnej ochronie. W celu realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody powierzchniowe, utwardzonych parkingów, niezbędnym jest dotrzymanie obowiązujących procedur w procesie inwestycyjnym oraz w trakcie eksploatacji. Jako konieczny ustala się wymóg:

- 1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) zabezpieczenia przed niekontrolowanym wyciekami substancji szkodliwych dla środowiska z obiektów urządzeń oraz ciągów technologicznych,

3) obowiązkowego podłączenia wszystkich obiektów, dla których zastosowano rozwiązania tymczasowe, polegające na realizacji szczelnych, bezodpływowych zbiorników, do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji.

4. Dla całego terenu objętego niniejszym planem ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych - realizacja źródła ciepła na paliwo ekologiczne, w tym między innymi: pieców o sprawności powyżej 75% na paliwo stałe, lekki olej opałowy, gaz oraz inne niekonwencjonalne źródła czystej energii.

5. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) wymóg segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
- 2) wymóg odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.

6. Dla terenów MM, MN i MN,U wskazuje się w rozumieniu art.113 ust. 2 oraz art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, że należą one do rodzaju terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

7. Ustala się, że dla istniejącej zabudowy, w obrębie terenów MM, MN i MN, U, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych skutecznie obniżających poziom hałasu do poziomu dopuszczalnego jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozumieniu art.113 ust. 2 oraz art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.

8. Ustala się konieczność ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. Tereny, na których prowadzona będzie działalność usługowa, tereny wewnętrznego układu komunikacyjnego (dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowo-rozładunkowych – źródeł ewentualnej uciążliwości), winny zostać oddzielone od zabudowy mieszkaniowej oraz związanej ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, pasem zieleni o charakterze izolacyjnym.

10. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

§ 6.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej.

2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

§ 7.

#### **Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na terenach objętych planem nie występują udokumentowane złoża, których eksploatacja może nastąpić na podstawie koncesji wydanej w oparciu o Prawo geologiczne i górnicze.

2. Dla obszaru w granicach opracowania brak jest opracowań geologicznych, określających tereny dla których istnieje możliwość występowania zjawisk geodynamicznych (potencjalnych osuwisk).

#### **Rozdział 3**

#### **PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA**

§ 8.

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN – 19MN, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
  - c) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MN,U - 7MN,U, dla których ustala się:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla środowiska oraz sąsiednich działek (usługi nieuciążliwe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami niezbędnymi do jej funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
  - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych,
  - d) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych,

3) zakazuje się :

- a) wznoszenia garaży oraz obiektów magazynowo - składowych nie związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1 i 2,
- b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją placu budowy.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1MM - 4MM, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszanej - przewidziane pod zabudowę: jednorodzinna i usługowa, nie stwarzająca uciążliwości dla środowiska, sąsiednich działek oraz na stanowisku pracy (usługi nieuciążliwe),
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
  - c) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych,
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz infrastrukturę techniczną, spełniające warunki ustalonego przeznaczenia.

4. Tereny sportu i rekreacji oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1US, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji oraz innych usług towarzyszących obiektom sportowym i rekreacyjnym z zielenią wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków i lokali usługowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt.1,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu,
  - c) zieleni, elementów małej architektury i ciągów pieszych,
- 3) utrzymuje się istniejący budynek Wiejskiego Ośrodka Kultury, obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz infrastrukturę techniczną, spełniające warunki ustalonego przeznaczenia.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1ZP – 16ZP, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej; parkowej, stanowiącej między innymi obudowę biologiczną cieków wodnych,
- 2) dopuszcza się realizację :
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędnych dla obsługi terenu,
  - b) elementów małej architektury,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych.

6. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1WS – 5WS, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym adaptacja istniejących rowów melioracyjnych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

7. Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1ZL, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie - lasy,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie przepisów odrębnych.

8. Tereny parkingów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KS – 6KS, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie - tereny parkingów wraz z infrastrukturą techniczną oraz niezbędnymi urządzeniami do ich funkcjonowania,
- 2) dopuszcza się realizację – innych obiektów i urządzeń, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia ustalonego w pkt.1,
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży.

9. Tereny komunikacji, ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KX, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie - tereny komunikacji, place, ciągi piesze,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów i urządzeń małej architektury, wypoczynku,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni.

10. Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1KD-Z, 1KD-L – 3KD-L, 1KD-D – 6KD-D oraz 1KDW, 3KDW - 13KDW, dla których :

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z ustala się przeznaczenie - teren drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej (Z), w granicach opracowania w ciągu drogi powiatowej,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1KD-L – 3KD-L ustala się przeznaczenie - teren dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – lokalnej (L), w granicach opracowania w ciągu dróg gminnych,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1KD-D – 6KD-D ustala się przeznaczenie – teren dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej ( D), w granicach opracowania w ciągu dróg gminnych,
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KDW, 3 KDW - 13KDW ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych,
- 5) dopuszcza się realizację w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt. 1 - 3 niżej wymienionych urządzeń towarzyszących, pod warunkiem dostosowania ich do przeznaczenia ustalonego w pkt. 1, 2 i 3:
  - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń,
  - b) zieleni przydrożnej,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych.

11. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1E i 2E, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie - elektroenergetyka; tereny pod lokalizację stacji transformatorowych,
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń,
  - b) zieleni.

§ 9.

**Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN - 19MN ustala się:

- 1) stosunek łącznej powierzchni działki zagospodarowanej obiektami, o których mowa w § 8 ust.1 pkt. 2, do powierzchni działki użytkowanej dla ustalonego planem przeznaczenia terenu nie może być większy niż 0.4,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 45% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 35% powierzchni działki,
- 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, nie licząc poddasza, a wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 320- 450, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych. Ustala się kierunek kalenicy prostopadły lub równoległy do linii drogi obsługującej teren,
- 6) maksymalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej 900 m<sup>2</sup>,
- 7) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
- 8) w przypadkach uzasadnionych istnienia wąskich parcel o szerokości poniżej 18 m, dopuszcza się możliwość sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy, z wygospodarowaniem w parterze sieni przejazdowej,
- 9) na terenach 1MN – 19MN dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych, w szczególności:
  - a) organiczne łączenie funkcji pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,
  - b) wykorzystanie technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
  - c) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencjalnej poprzez dopuszczenie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
  - d) przy realizacji przedsięwzięcia, o którym nowa w pkt. 9, ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w pkt. od 1 – do 5.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,U - 7MN,U ustala się:

- 1) stosunek łącznej powierzchni działki zagospodarowanej obiektami, o których mowa w § 8 ust.2 pkt. 2, do powierzchni działki użytkowanej dla ustalonego planem przeznaczenia terenu nie może być większy niż 0.55,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 50% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 30% powierzchni działki,
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 350- 450, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych. Ustala się kierunek kalenicy prostopadły lub równoległy do linii drogi obsługującej teren,
- 5) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, nie licząc poddasza, a wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,
- 6) maksymalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej 900 m<sup>2</sup>,
- 7) maksymalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej z usługami 1600 m<sup>2</sup>,
- 8) minimalną szerokość frontu - 20 m,
- 9) dla zabudowy w obrębie 1MN,U - 4MN,U ustala się dodatkowo:
  - a) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m,
  - b) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, nie licząc poddasza, a wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie może przekraczać 13 m,
  - c) minimalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej 400 m<sup>2</sup>,
  - d) sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy z wygospodarowaniem w parterze sieni przejazdowej,
  - e) wejście do części usługowej od strony placu, z wygospodarowaniem podcieni na głębokość 3 m od granicy frontu działki,
- 10) na terenach 5MN,U – 7MN,U dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych, w szczególności:
  - a) organiczne łączenie funkcji pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,
  - b) wykorzystanie technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
  - c) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencjalnej poprzez dopuszczenie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
  - d) przy realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt. 10, ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w pkt. od 1 – do 5.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MM - 4MM ustala się:

- 1) stosunek łącznej powierzchni działki zagospodarowanej obiektami, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 2, do

- powierzchni działki użytkowanej dla ustalonego planem przeznaczenia terenu nie może być większy niż 0,5,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 45% powierzchni działki,
  - 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 35% powierzchni działki,
  - 4) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 2, nie licząc poddasza, a wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie może przekraczać 11 m,
  - 5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 350- 450, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych. Ustala się kierunek kalenicy prostopadły lub równoległy do linii drogi obsługującej teren,
  - 6) maksymalną powierzchnię wydzielanej działki w zabudowy mieszanej 1600 m<sup>2</sup>,
  - 7) minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
  - 8) w przypadkach uzasadnionych istnienia wąskich parcel o szerokości poniżej 18 m dopuszcza się możliwość sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy z wygospodarowaniem w parterze sieni przejazdowej,
  - 9) na terenach 1MM – 4MM dopuszcza się realizację obiektów o współczesnych formach architektonicznych z wykorzystaniem aktualnych możliwości rozwiązań techniczno materiałowych, trendów nowatorskiego kształtowania funkcji i form architektonicznych, w szczególności:
    - a) organiczne łączenie funkcji pokoju dziennego z ogrodem letnim oraz zimowym,
    - b) wykorzystanie technicznych możliwości uzyskania energii z niekonwencjonalnych źródeł (baterie słoneczne, pompy termiczne i inne nowatorskie rozwiązania),
    - c) realizację założeń funkcjonalno – przestrzennych zabudowy rezydencjalnej poprzez dopuszczenie łączenia sąsiednich parcel w celu kompleksowej realizacji przedmiotowego założenia,
    - d) przy realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt. 9 ustala się jako obowiązujące warunki zapisane w pkt od 1 – do 5.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni działki,
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 60% powierzchni działki,
- 3) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może być większa niż 3, licząc łącznie z poddaszem, a wysokość budynku liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu nie może przekraczać 15 m,
- 4) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 350 - 450.

5. Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- 1) miejsca parkingowe dla zabudowy:
  - a) jednorodzinnej MN - minimum 2 miejsca parkingowe na 1mieszkanie,
  - b) usługowej :

- gastronomia : minimum 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - hotele: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
  - rzemiosło : minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,
  - handel : minimum 6 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - pozostałe usług : minimum 6 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu.
- 2) miejsca postojowe dla zabudowy:
    - a) jednorodzinnej MN - co najmniej 2 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
    - b) jednorodzinnej i usługowej MN,U - co najmniej 3 stanowiska postojowe w zatoce bramy wjazdowej lub w obrębie działki,
    - c) usługowej US - co najmniej 1 stanowisko postojowe na czterech użytkowników w obrębie działki.

§ 10.

#### **Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Tereny oznaczone symbolami stref MN, MM i MN,U, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej przepisów o ochronie przed hałasem.

2. Wprowadza się zakaz realizacji kondygnacji podziemnej (piwnic), preferuje się płytkie fundamentowanie z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych.

3. Dla terenów zainwestowania wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:

- 1) wprowadzeniu obejść i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
- 2) odbudowa lub przebudowa urządzeń melioracyjnych odbywać się winna zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.

5. Wprowadza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii i urządzeń energetycznych, niżej wskazane strefy techniczne:

- 1) od linii napowietrznych 15 kV w odległości 8 m od osi linii, czyli o szerokości 16 m,
- 2) od stacji transformatorowych SN/nn w obszarze 8x10 m, przy centralnym usytuowaniu stacji.

6. Wprowadza się orientacyjną strefę uciążliwości akustycznej w odległości:

- 1) od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KD-Z – 40m,
- 2) od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KD-L - 20m,

dla stref obowiązują oprócz ustaleń dla terenów, również ustalenia z § 5 ust.7.

7. Lokalizacja wszelkich obiektów w strefach, o których mowa w ust. 5 winna następować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 11.**

#### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się jako obowiązujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg (ulic):

- 1) dla drogi o symbolu 1KD-Z - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7 m,
- 2) dla dróg o symbolu 1KD-L - 3KD-L – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni minimum 6 m,
- 3) dla dróg o symbolu 1KD-D - 6KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego,
- 4) dla dróg o symbolach 1KDW, 3KDW - 13KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 4,5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub dojścia, którym następuje dojazd o szerokości 4,5 m.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może się odbywać za pośrednictwem ulic lokalnych, dojazdowych i zaprojektowanych w planie ulic wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
- 2) przypadku braku ulic, o których mowa w pkt.1 można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy oraz służebności,
- 3) w przypadku dokonywania podziału działek zlokalizowanych w terenach, dla możliwości zapewnienia dojazdów, należy wykorzystać istniejące bądź projektowane zjazdy,
- 4) bramę wjazdową na posesję należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 6,5 m od krawędzi jezdni i zabezpieczyć:
  - a) miejsce na dwa stanowiska postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą lokalną KD-L,
  - b) miejsce na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą dojazdową KD-D i drogami wewnętrznymi KDW.

3. Dla realizacji nowej zabudowy ustala się zasadę sytuowania obiektów kubaturowych (nadziemnych) przy zachowaniu wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości :

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KD-Z – 10 m od linii rozgraniczającej drogę,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L i KD-D – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

3) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

#### **§ 12.**

#### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Ustala się, że tereny 1MN – 19MN, 1MN,U – 7MN,U, 1MM – 4MM, 1US będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalno – bytowych poprzez przyłącza z istniejącej sieci, po rozbudowie; ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym. Na podstawie wstępnych ustaleń stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej, ustalono rezerwę terenu oznaczonego symbolem 1-2E - elektroenergetyka; dla lokalizacji stacji transformatorowej o mocy do 630 kVA. Na podstawie wstępnych ustaleń stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów. W granicach terenu obejmującego działkę nr 141/13 ustala się zasilanie kablowe nowych obiektów,
- 3) zaopatrzenie w gaz – ze źródła lokalnego lub z wiejskiego systemu po jego rozbudowie; ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowanie przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym, brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów,
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnie z § 5 ust. 3,
- 5) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji obowiązują gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach i wywożenie do utylizacji w sposób ustalony na terenie gminy. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do kanalizacji, bezpośrednio po jej realizacji,
- 6) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji burzowej oraz rowów melioracyjnych, a z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić głównie z substancji ropopochodnych.

2. Zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci  $\varnothing$  150 przebiegającej poza obszarem opracowania.

3. Ustala się zasadę, że wszystkie urządzenia i sieci będą prowadzone wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych w granicach linii rozgraniczających.

#### **Rozdział 5**

#### **§ 13.**

#### **Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią części terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KX, KS, US oraz tereny ZP, użytkowane dla ruchu pieszego i kołowego, zagospodarowane zielenią dekoracyjną i izolacyjną towarzyszącą obiektom i inne ogólnodostępne miejsca w ramach poszczególnych terenów.



Dla przestrzeni publicznej określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1) ustala się zasadę segregacji ruchu pieszego i kołowego wszędzie tam gdzie to możliwe,
- 2) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich brył, powinny nawiązywać do podziałów i struktury fasad,
- 3) elementy małej architektury, reklamy i oświetlenie uliczne powinny nawiązywać do przyjętych przez miasto standardów estetycznych,
- 4) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m<sup>2</sup>.

§ 14.

#### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny sportu i rekreacji oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, KD-L i KD-D,
- 3) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E,
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 5) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obszary wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w sposób stwarzający jak najmniejsze ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów, przy wykorzystaniu dla prowadzenia sieci w pierwszej kolejności stref wyłączonych z zabudowy na podstawie odrębnych przepisów oraz przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną w planie linią zabudowy.

§ 15.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan miejscowy ustala, mogą być wykorzystywane w sposób

dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W szczególności oznacza to, że obiekty, ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększenia kubatury, z możliwością dokonywania remontów i przebudowy.

§ 16.

#### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się dokonywanie lokalnych scaleń oraz podziałów sąsiadujących ze sobą parcel celem umożliwienia ich zainwestowania na warunkach ustalonych niniejszym planem.

#### **Rozdział 6 PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami : MN, MN, U, MM – 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 20%.

§ 18. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Rady Miasta Trzebini Nr LIX/II/561/98 z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebinia.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni, od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.


Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Aleksander Nowak**



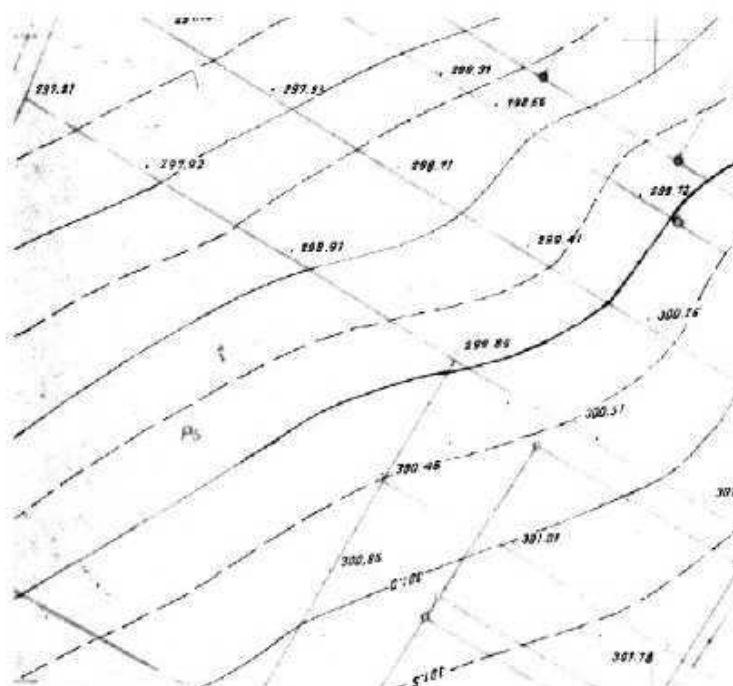
druk 1

# OSIED

## oznaczenia informacyjne:

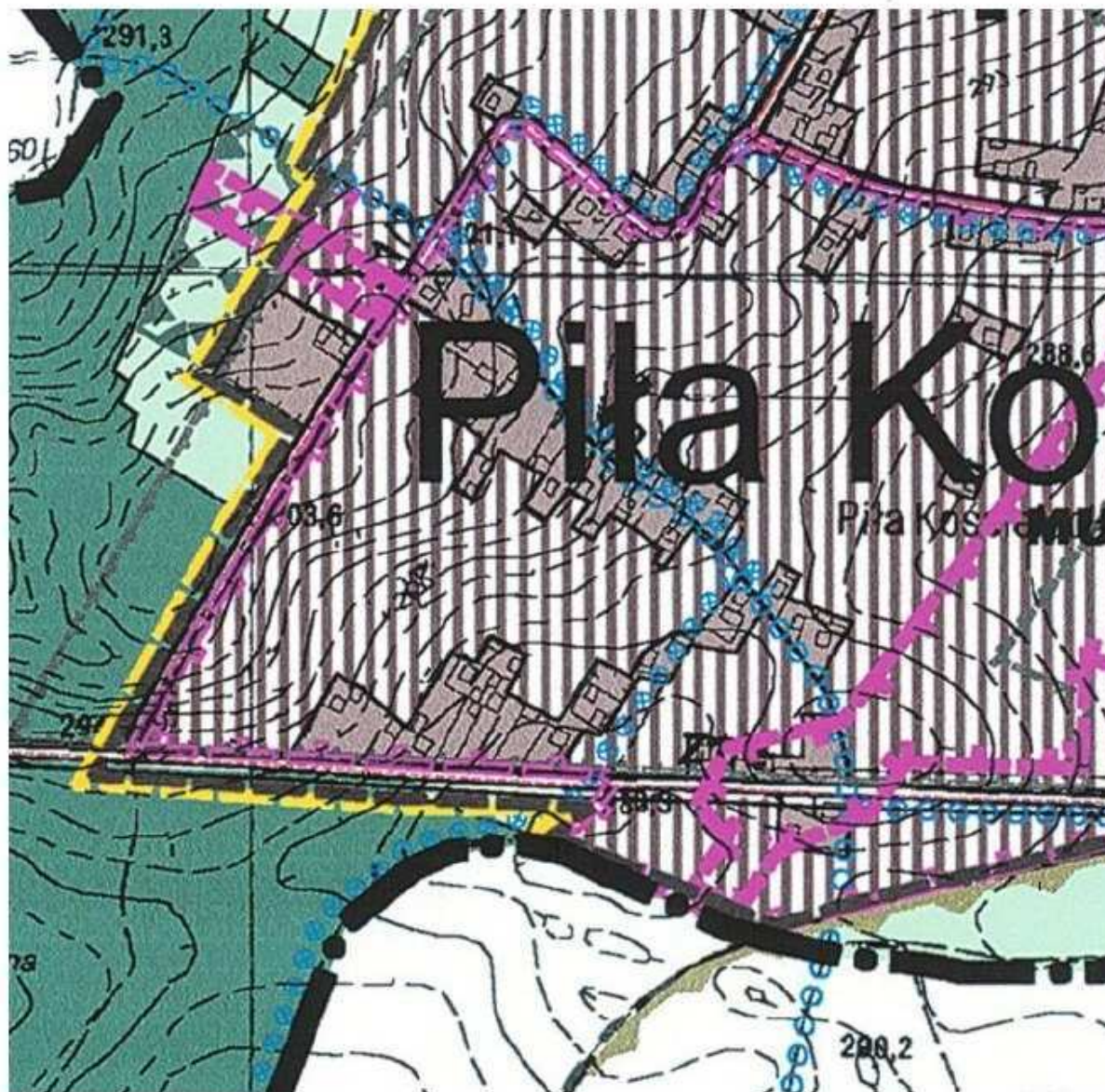
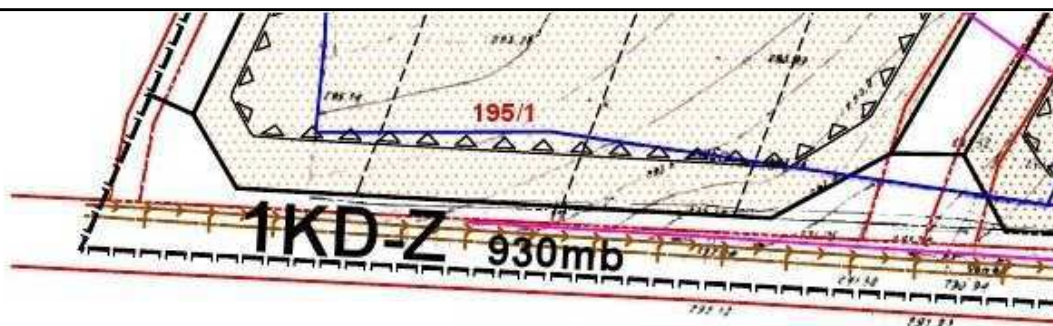
-  adaptowane budynki
-  adaptowane budynki
-  adaptowane budynki

 proponowane podziały  
budowlane

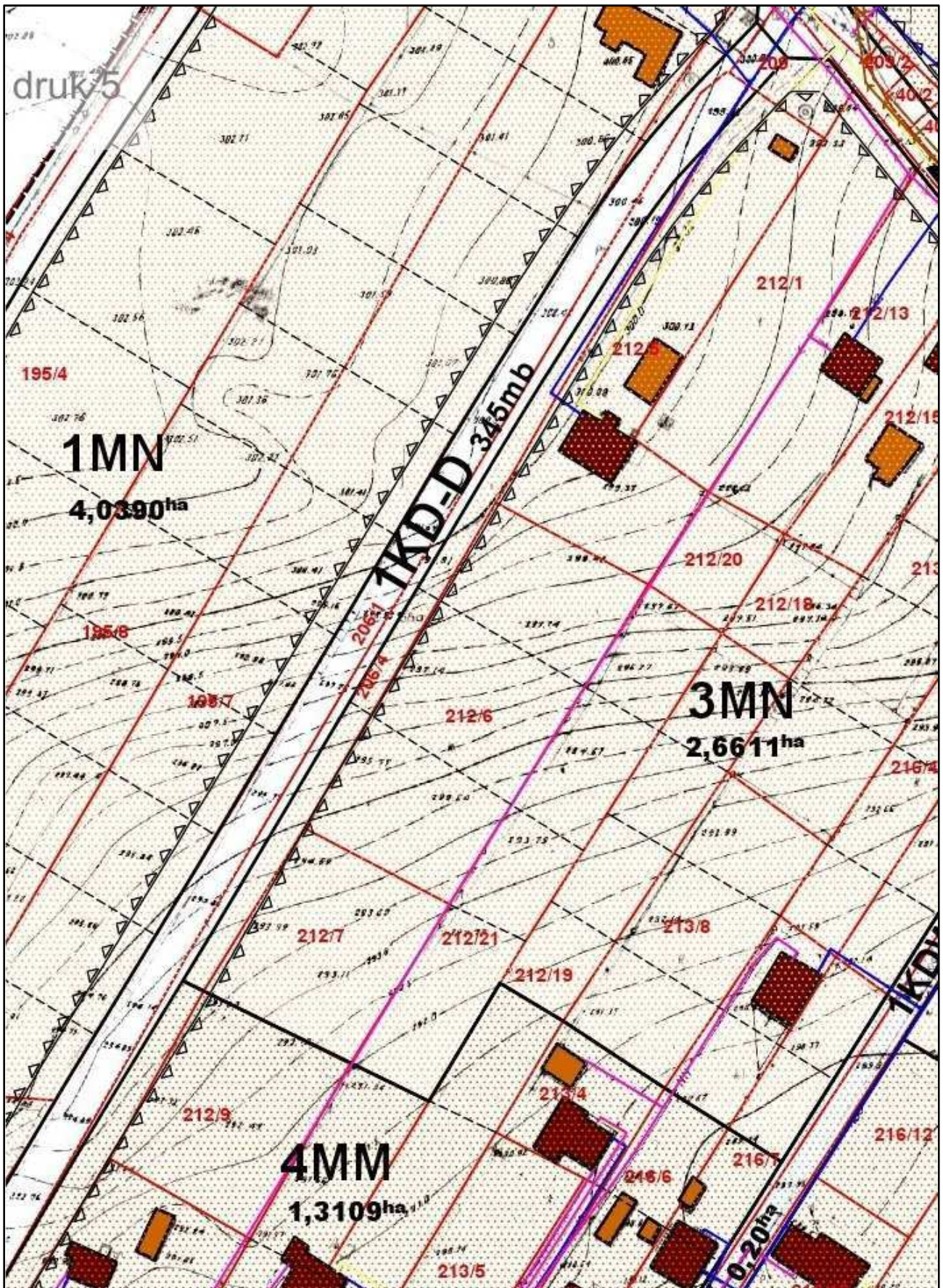


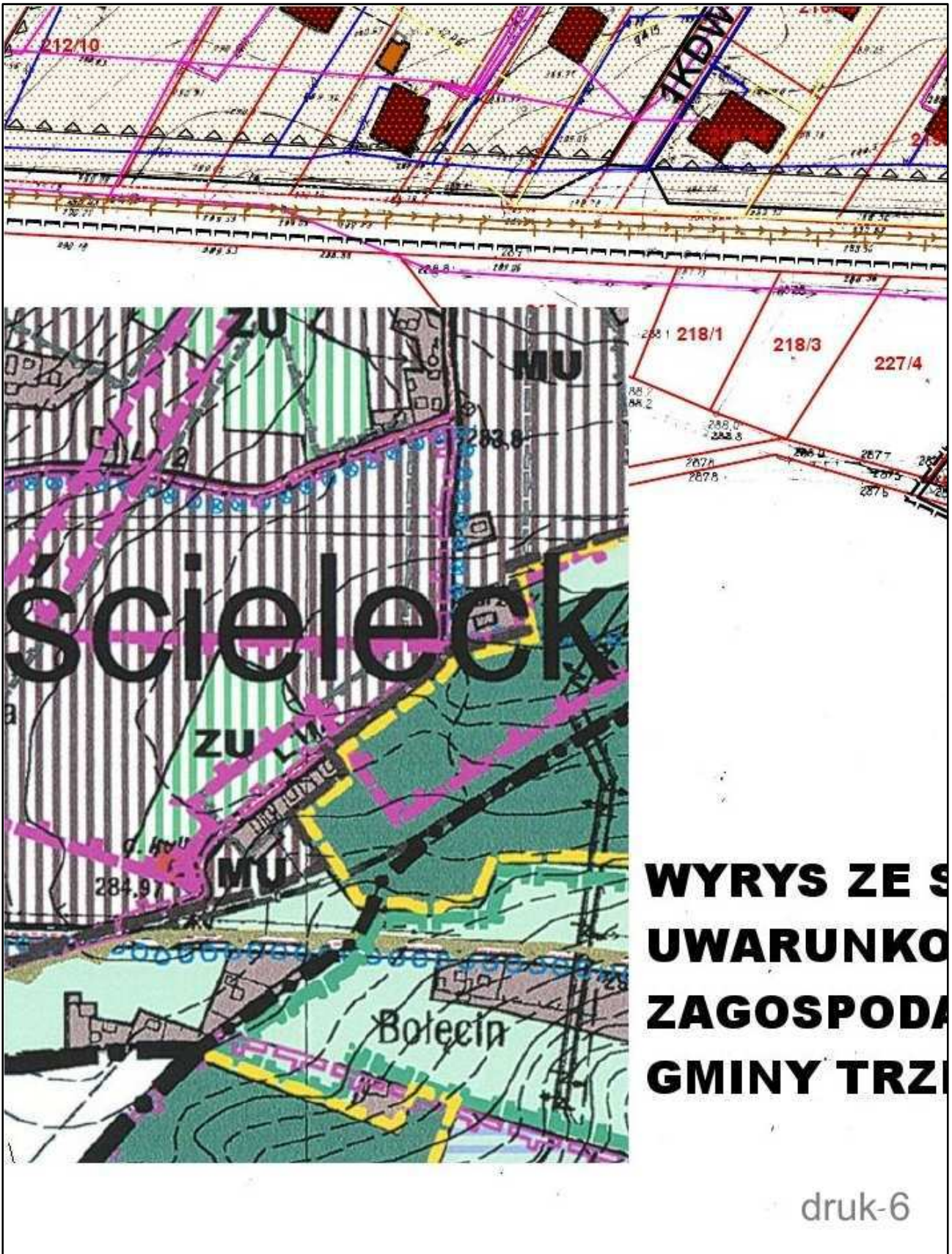


druk 3





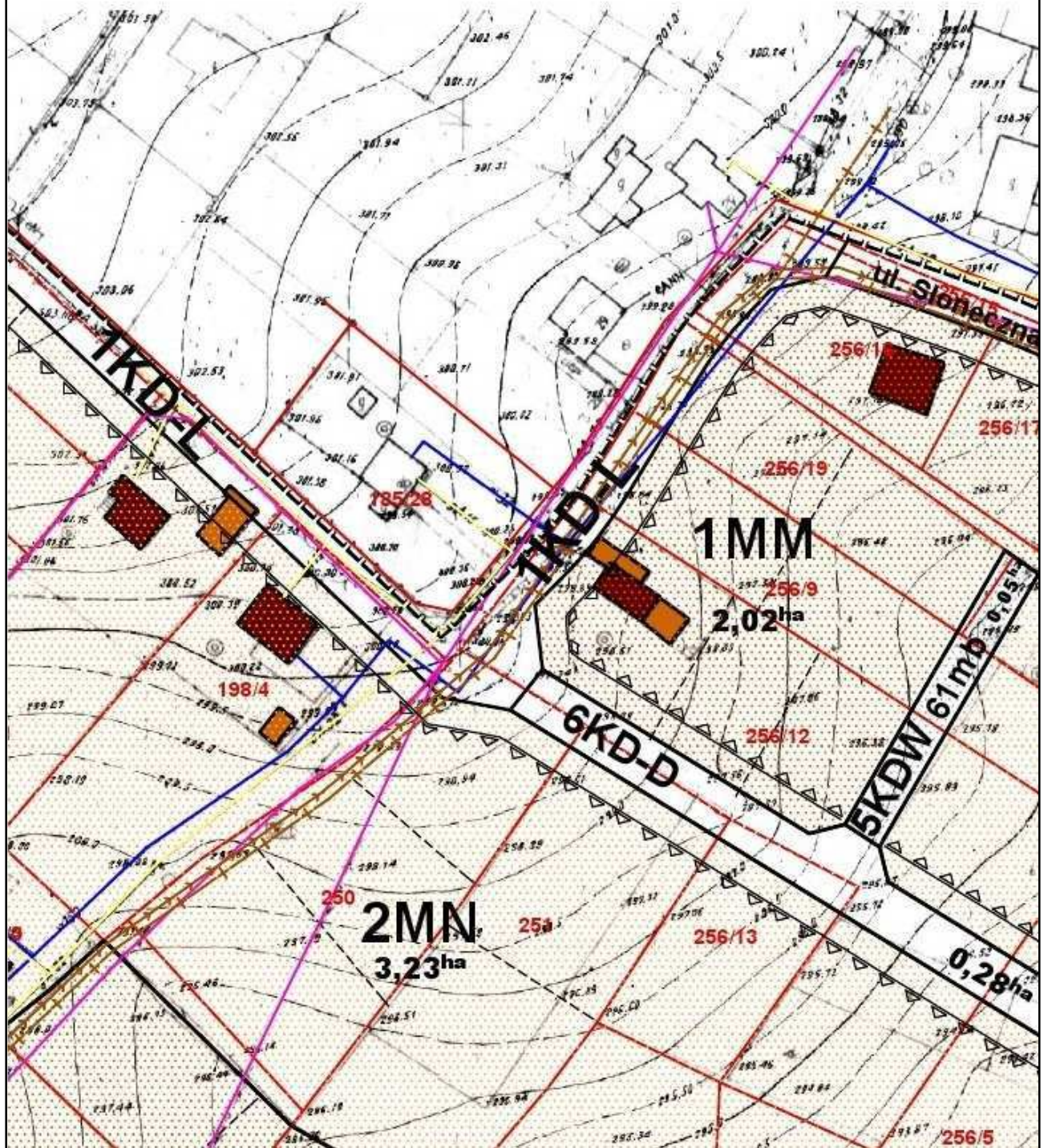


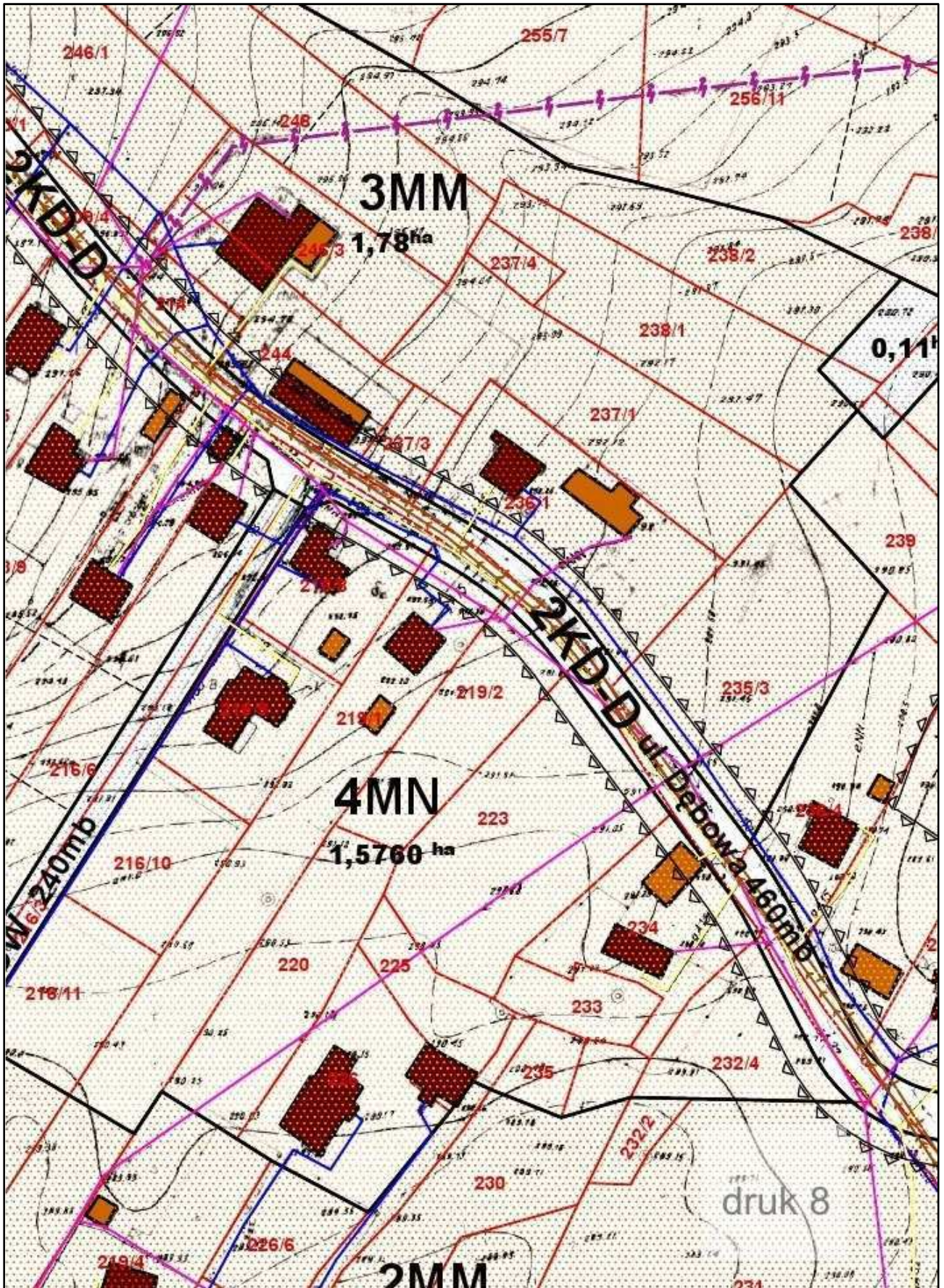




druk 7

# ANIOWE PIŁA



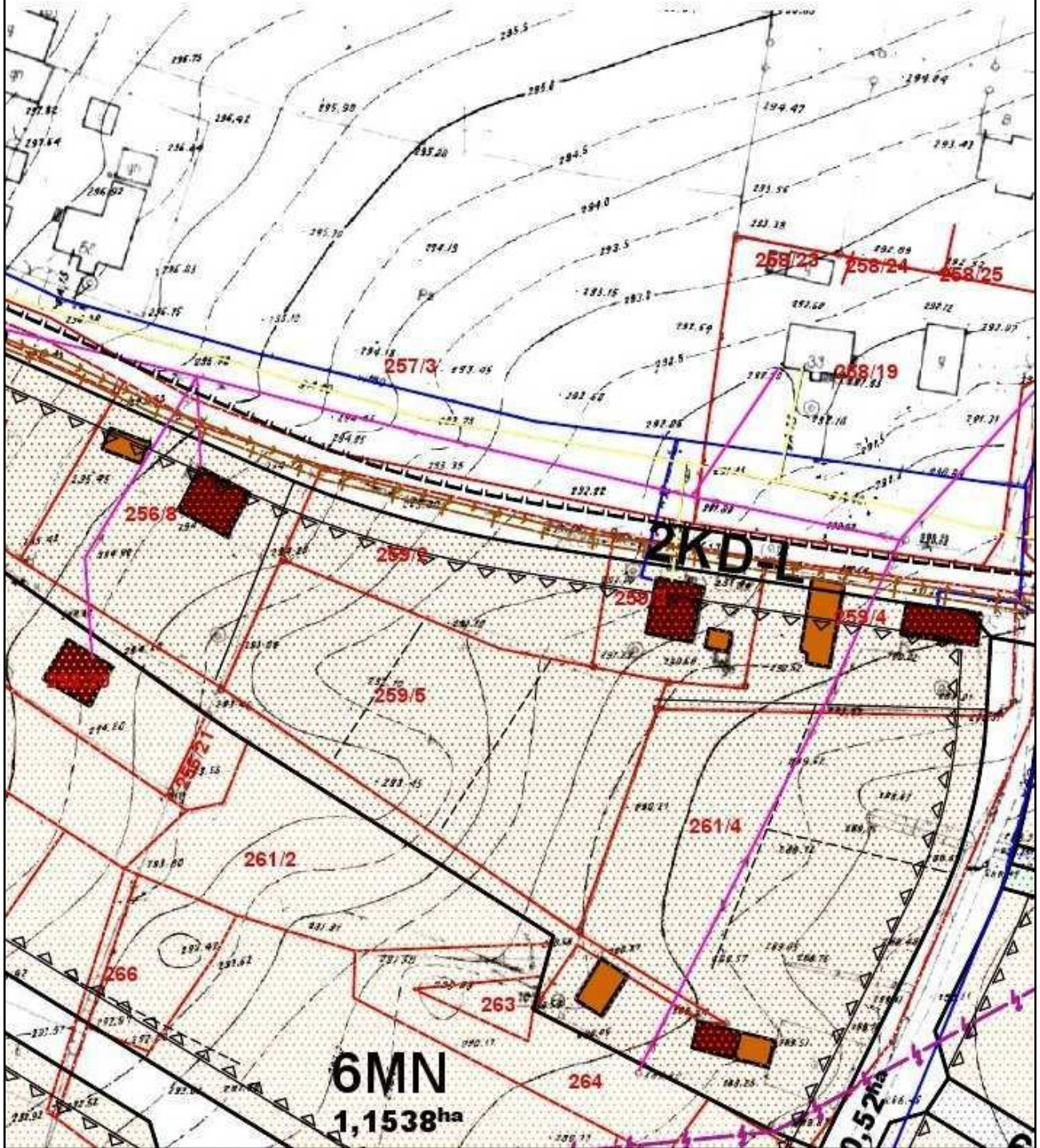


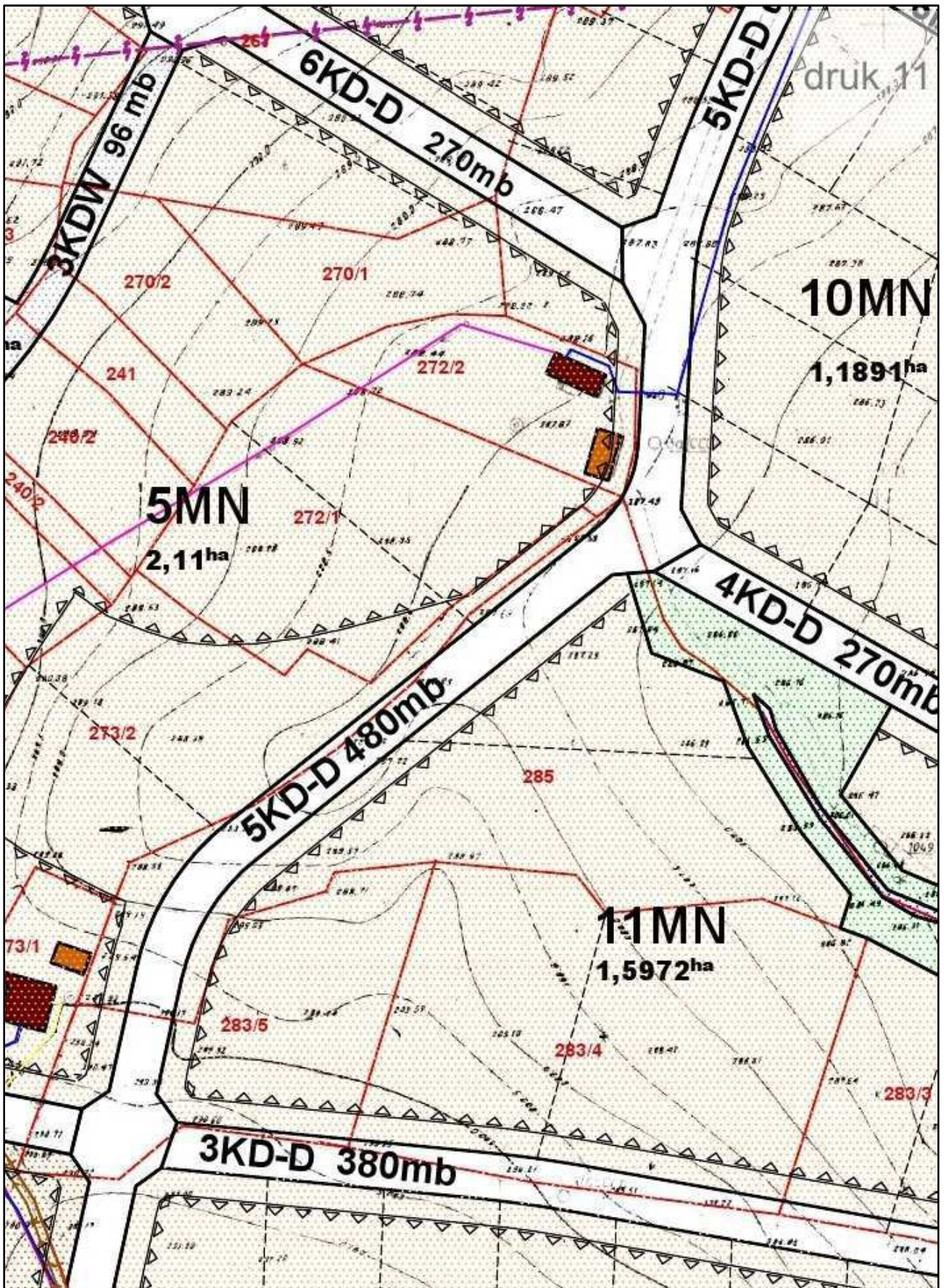


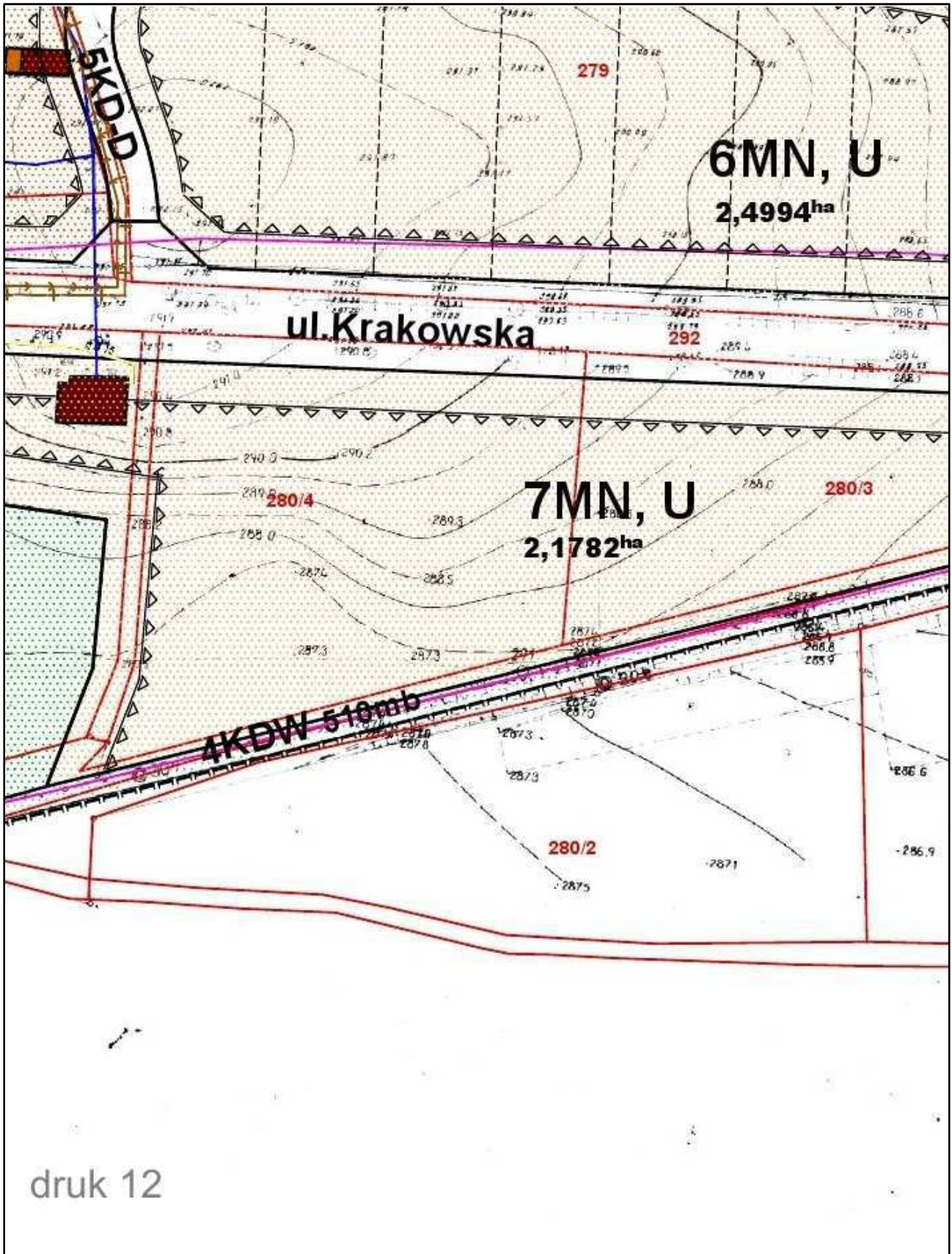
**STUDIUM  
OWAŃ I KIERUNKÓW  
AROWANIA PRZESTRZENNEGO  
EBINIA**

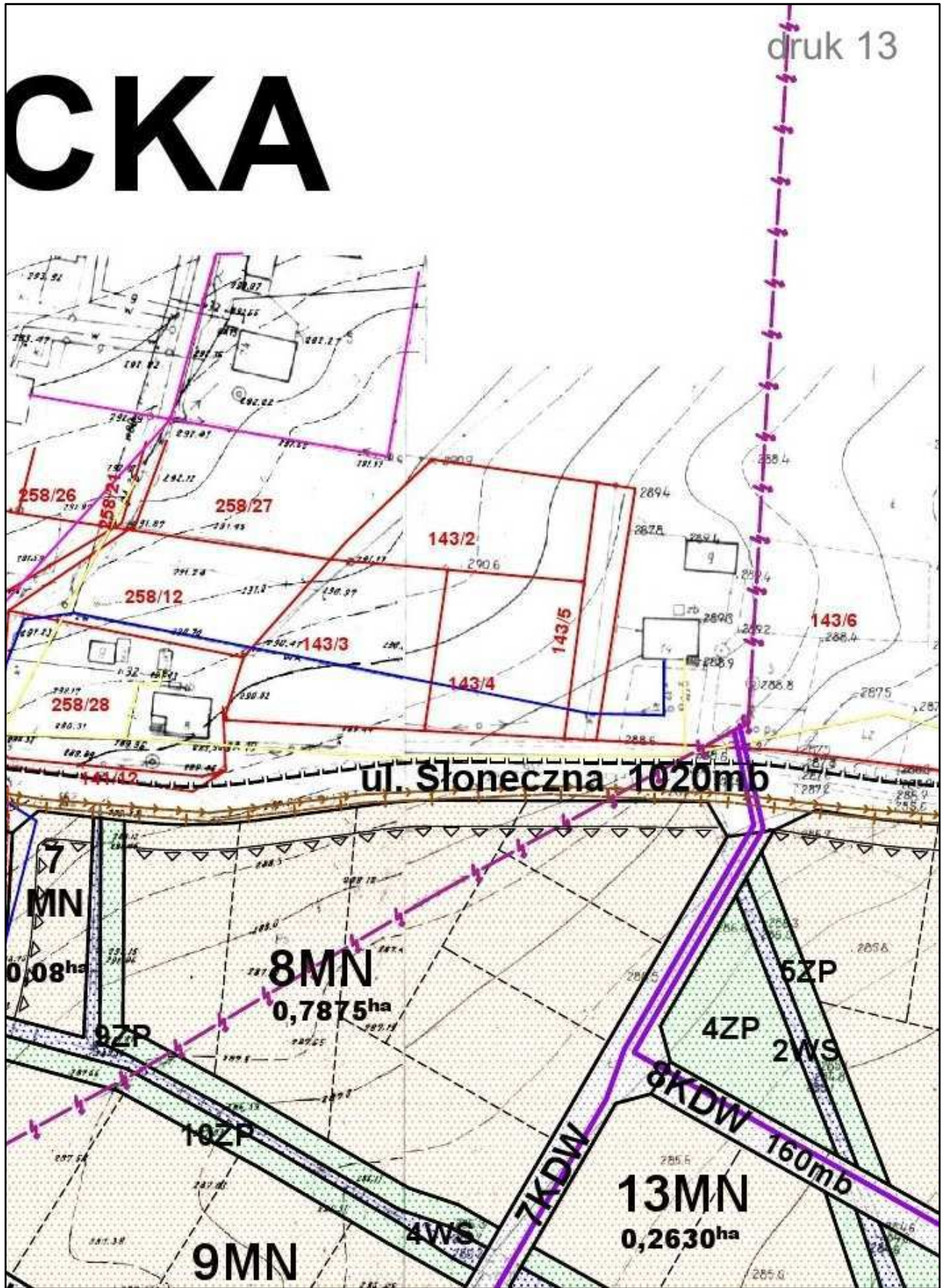
druk 10

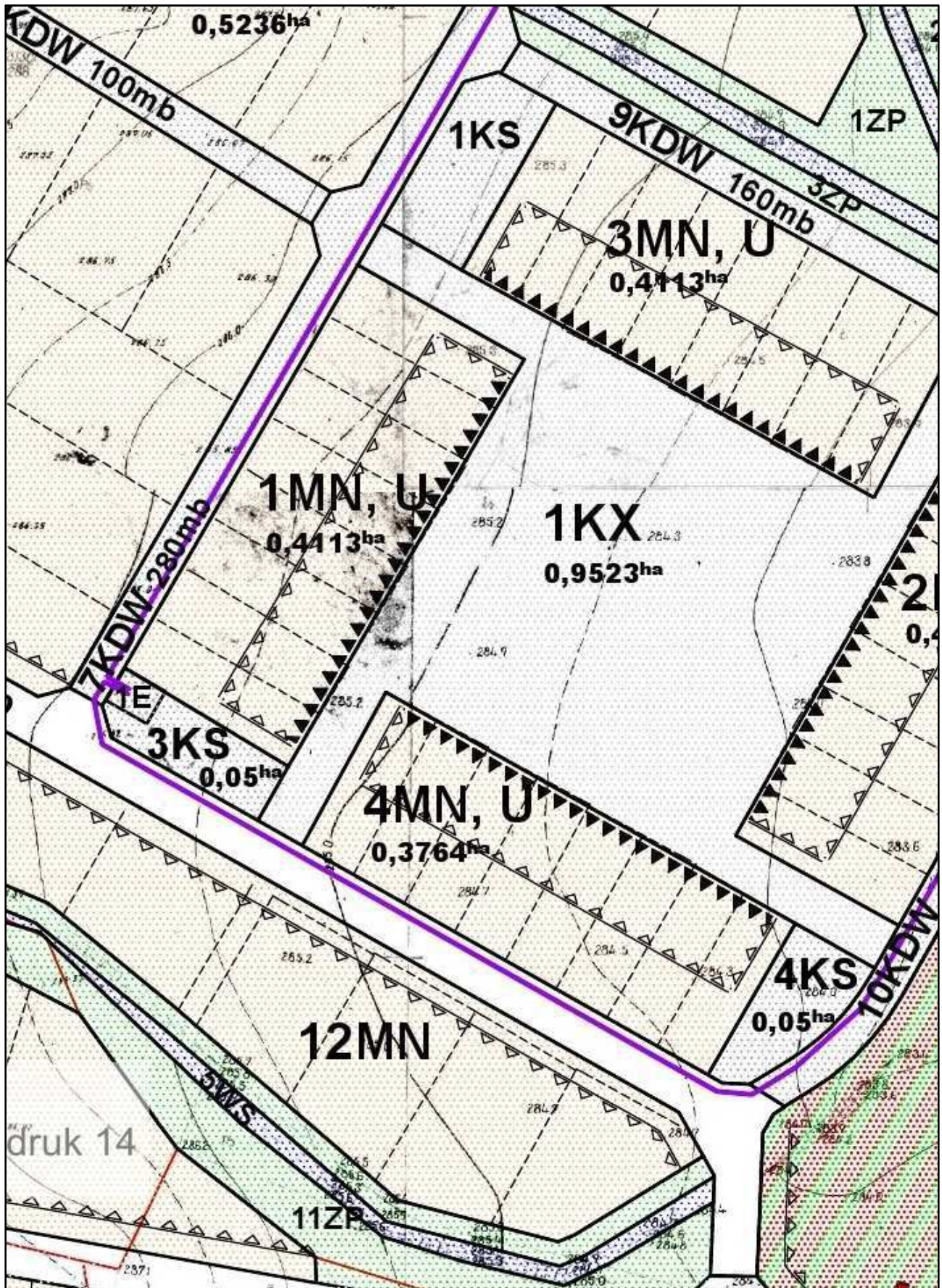
# A KOŚCIELE



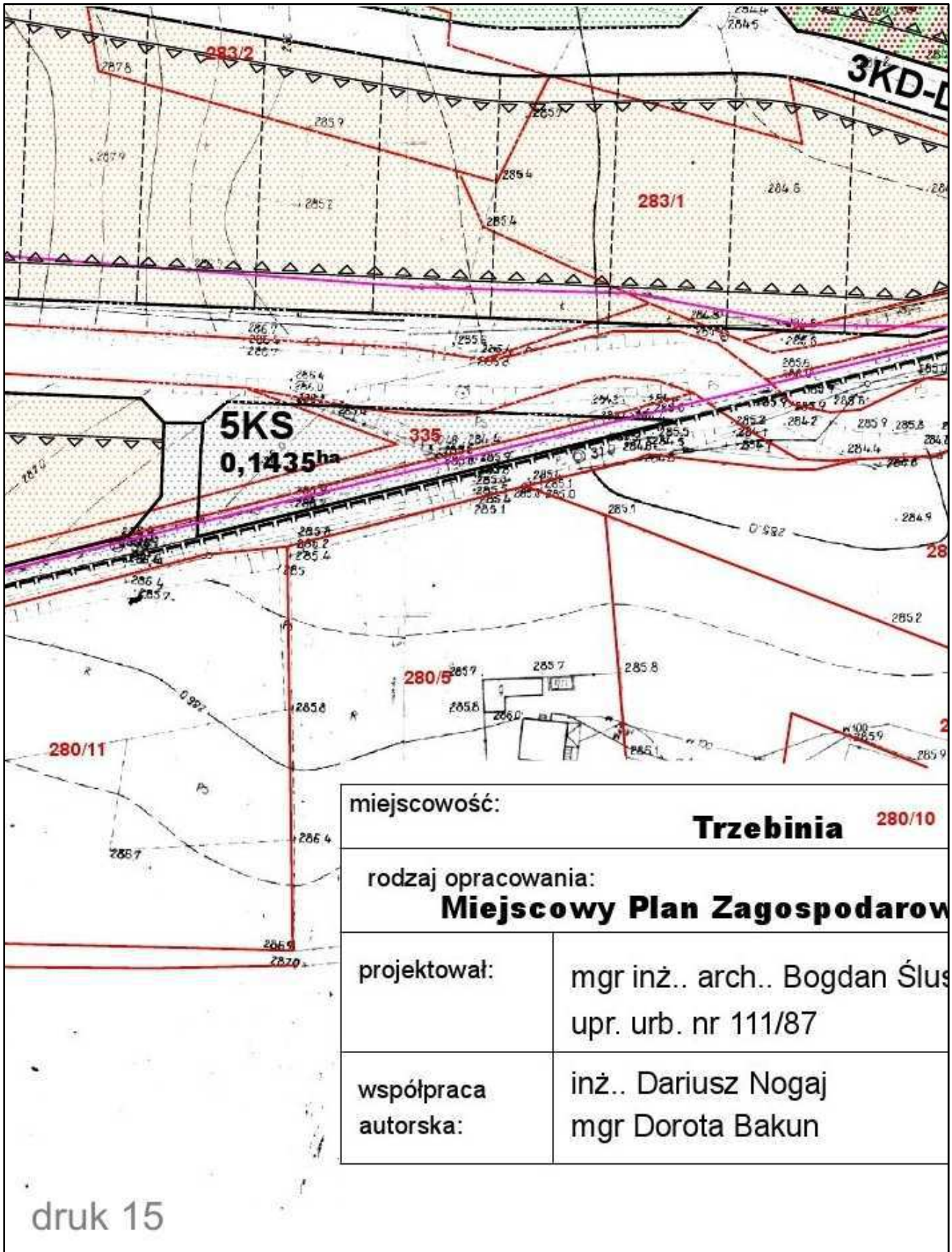


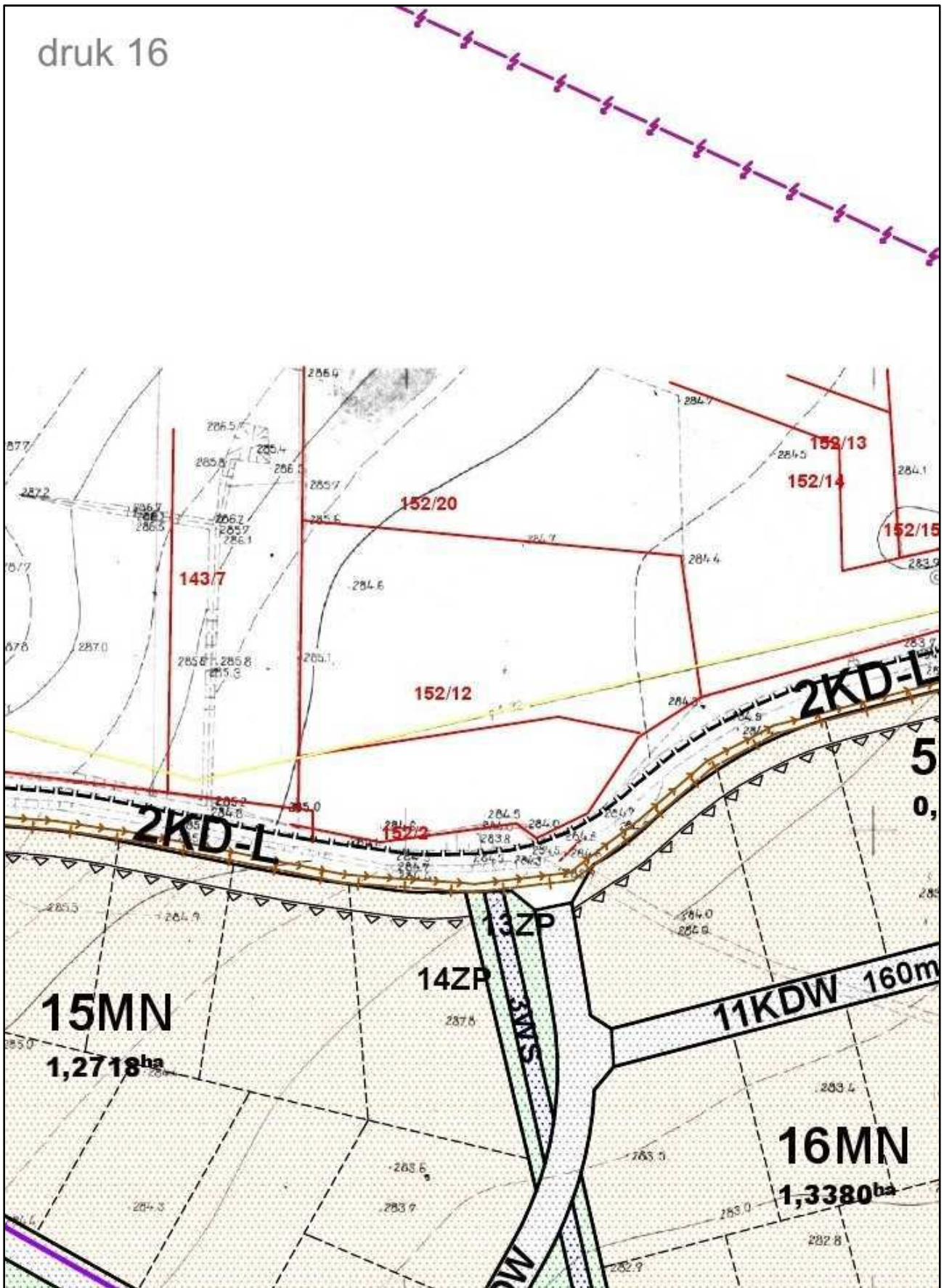


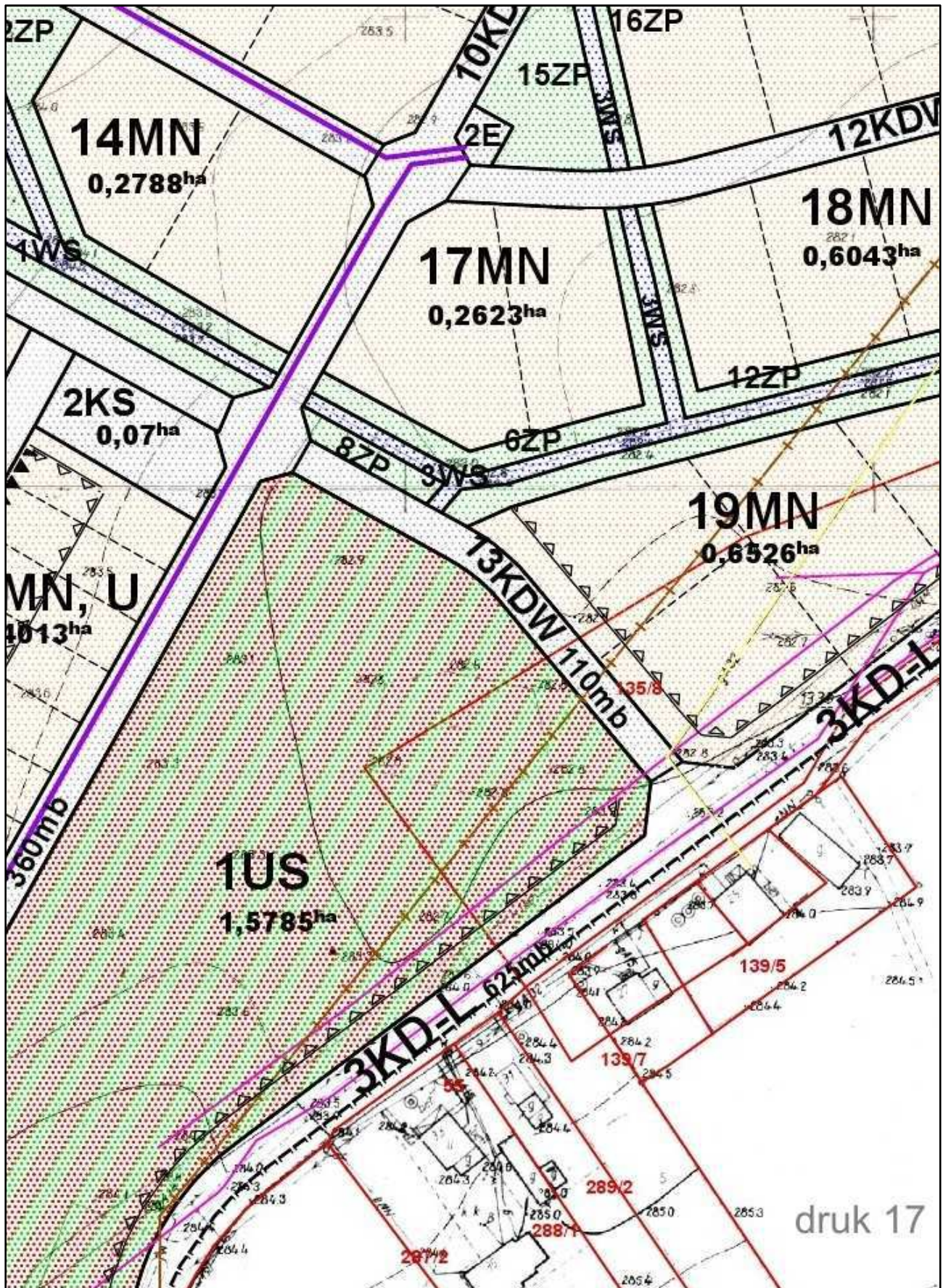






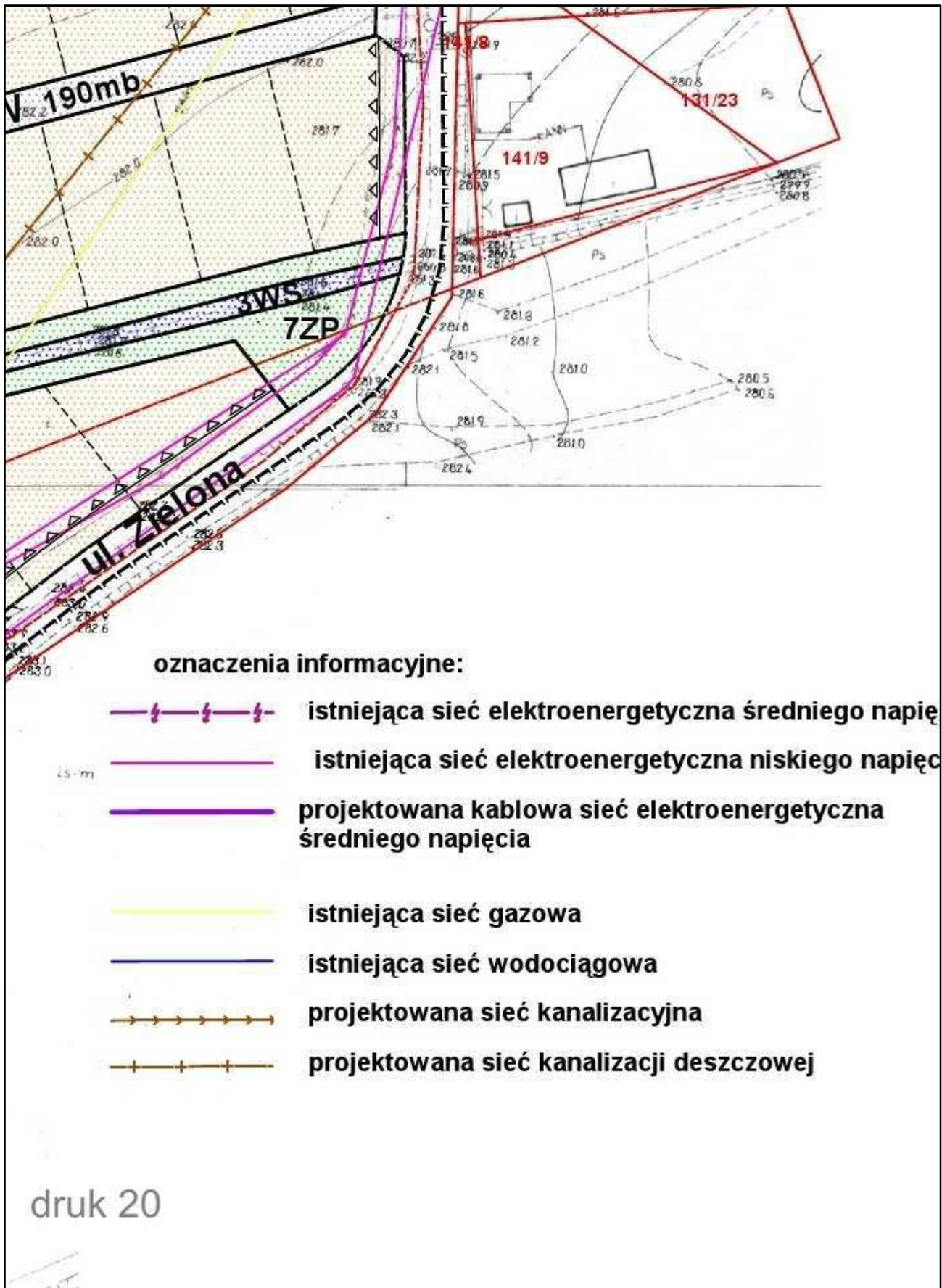


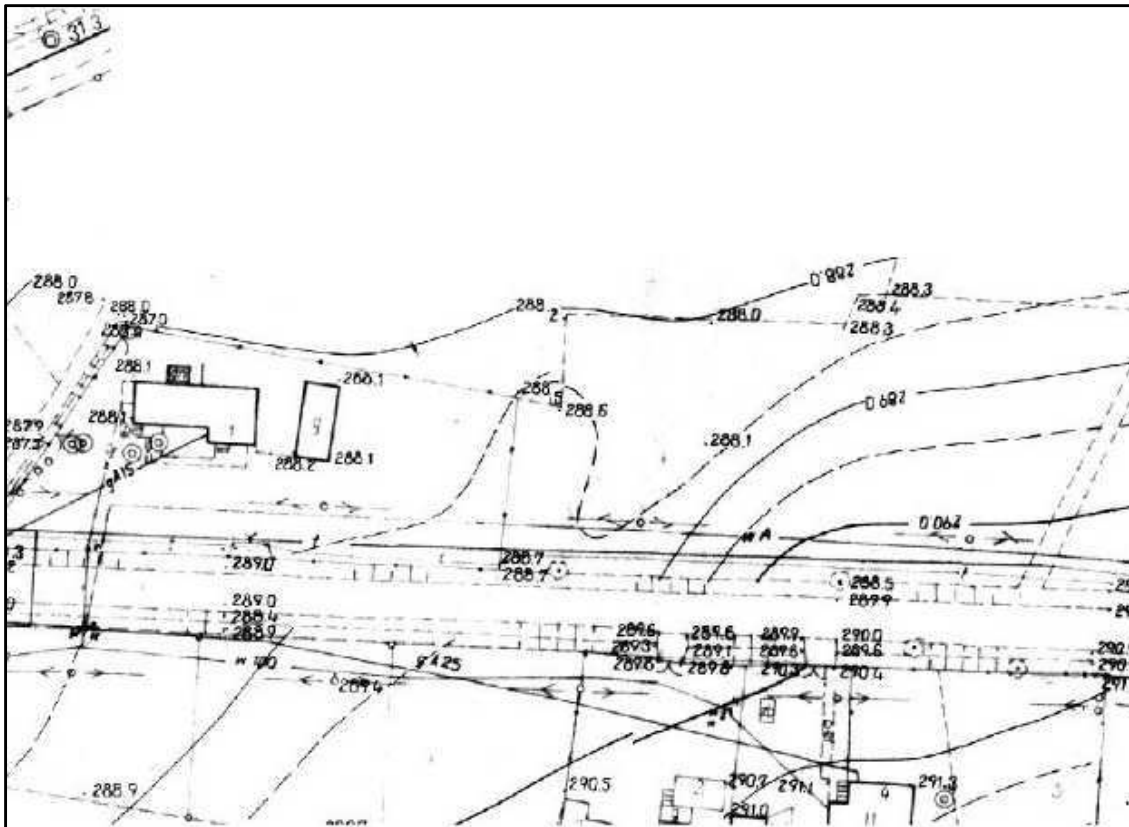












PLAN OPRACOWANO NA AKTUALNYCH MAPACH  
CH W SKALI 1:1000 UZYSKANYCH Z ZASOBÓW  
YCH W TRZEBINI

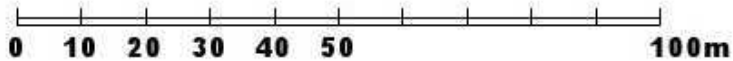
## MIASTA TRZEBINIA

### /13 Położonej w Pile Kościeleckiej Wraz z Otoczeniem

2010 iernika 2010 roku	lokalizacja:	<b>Piła Kościelecka</b>
	skala 1 : 1000	<b>1</b>
	październik 2010	

druk 21

druk 22



**legenda** oznaczenia obligatoryjne:

	granica obszaru o
	linie rozgraniczają o różnym przeznac
	nieprzekraczalna
	obowiązująca linia

**przeznaczenie terenu:**

<b>1MN - 19MN</b>	tereny zabudowy jednorodzinnej
<b>1MN II</b>	



druk 23          cia ia	<b>1MN, U - 7MN, U</b>	tereny zabudowy r jednorodzinnej, ora
	<b>1MM - 4MM</b>	tereny zabudowy r
	<b>1E - 2E</b>	tereny infrastruktury elektroenergetyka
	<b>1US</b>	tereny sportu i rek
	<b>1ZP - 16ZP</b>	tereny zieleni urzãd
	<b>1WS - 5WS</b>	tereny wód powier. śródlądowych
	<b>1ZI</b>	lasv

	<b>1KS - 6KS</b>	tereny parkingów, obsługi transportu
	<b>1KX</b>	tereny komunikacji
	<b>1 - 3KD-L</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
	<b>1-6KD-D</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
	<b>1KD-Z</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
	<b>1,3-13 KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
druk 24		

druk 25

**skala 1 : 1000**

**objętego planem**

**ące tereny  
czeniu**

**linia zabudowy**

**a zabudowy**

**mieszkańcowej**

<b>nieszkaniowej z zabudowy usługowej</b>	druk 26
<b>nieszkaniowej mieszanej</b>	
<b>ry technicznej</b>	
<b>reacji oraz usług</b>	
<b>dzonej</b>	
<b>zchniowych</b>	

**obiektów i urządzeń  
samochodowego**

**ciągów pieszych**





**znych**

**znych**

**znych**

**etrznych**

druk 27

<b>legenda</b> oznaczenia obligatoryjne:	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
<b>przeznaczenie terenu:</b>	
<b>1MN - 19MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>1MN, U - 7MN, U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy usługowej
<b>1MM - 4MM</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
<b>1E - 2E</b>	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka
<b>1US</b>	tereny sportu i rekreacji oraz usług
<b>1ZP - 16ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>1WS - 5WS</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>1ZL</b>	lasy
<b>1KS - 6KS</b>	tereny parkingów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego
<b>1KX</b>	tereny komunikacji ciągi piesze
<b>1 - 3KD-L</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
<b>1-6KD-D</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
<b>1KD-Z</b>	tereny komunikacji tereny dróg publicznych
<b>1,3-13 KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych

**oznaczenia informacyjne:**

-  adaptowane budynki mieszkalne
-  adaptowane budynki usługowe
-  adaptowane budynki gospodarcze
-  proponowane podziały na działki  
budowlane

**oznaczenia informacyjne:**

-  istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
-  istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
-  projektowana kablowa sieć elektroenergetyczna  
średniego napięcia
-  istniejąca sieć gazowa
-  istniejąca sieć wodociągowa
-  projektowana sieć kanalizacyjna
-  projektowana sieć kanalizacji deszczowej

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Aleksander Nowak**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr LI/578/V/2010  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 29 października 2010 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI GMINNEJ NR 141/13 POŁOŻONEGO W PILE KOŚCIELECKIEJ WRAZ Z OTOCZENIEM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem był wykładany 4 - krotnie do publicznego wglądu w niżej wymienionych terminach:

- wyłożenie I - w dniach od 25 czerwca do 23 lipca 2008 r.,
- wyłożenie II - w dniach od 29 października do 27 listopada 2008 r.,
- wyłożenie III - w dniach od 23 grudnia do 22 stycznia 2010 r.,
- wyłożenie IV - w dniach od 2 czerwca do 2 lipca 2010 r.

Każdorazowo przed wyłożeniem projektu planu, na tablicach ogłoszeń urzędu, w prasie lokalnej oraz w BIP zamieszczane były stosowne ogłoszenia, które w odniesieniu do wyłożeń II, III i IV informowały o zakresie ustaleń planu i prognozy oddziaływania planu na środowisko, które podlegają wyłożeniu. W odniesieniu do uwag złożonych w kolejnych wyłożeniach Burmistrz rozpatrzył uwagi wydając zarządzenia:

- Nr 0151/228/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r., zmienione zarządzeniem Nr 0151/282/2008 z dnia 27 października 2008 r.,
- Nr 0151/347/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.,
- Nr 0151/91/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r.,
- Nr 0151/201/2010 z dnia 23 lipca 2010 r.

W rozstrzygnięciach Burmistrza część uwag została uwzględniona w całości, niektóre zostały uwzględnione w części i w części nieuwzględnione, a niektóre w całości nieuwzględnione. W wyniku uwag uwzględnionych w całości lub w części, w projekcie planu zostały wprowadzone stosowne zmiany, które upublicznione były w kolejnych wyłożeniach.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Niniejsze rozstrzygnięcie zawiera wyjaśnienie powodów nieuwzględnienia uwag (w całości lub części) oraz sposób rozpatrzenia uwag uwzględnionych. Uwagi zostały przedstawione w odniesieniu do kolejnych wyłożeń.

### **Uwagi wniesione w I wyłożeniu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

W wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie, tj. do dnia 6 sierpnia 2008 r. wpłynęło 13 uwag.

#### **Uwaga Nr 1**

Złożona w dniu 05.08.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KD-D przez działki nr 198/3, 200/2, 208.

#### **Wyjaśnienia:**



Wymienione wyżej działki zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczone były pod zabudowę jednorodziną (symbol planu 2 MN). Wzdłuż wschodniej granicy działek nr 198/3 i 200/2 zaprojektowana została droga w klasie drogi dojazdowej o symbolu 1 KD-D, która wraz z innymi drogami tworzyła system dróg dojazdowych i wewnętrznych o stosownych parametrach technicznych; umożliwiającym sprawny dojazd mieszkańców oraz pojazdów służb specjalnych do działek budowlanych. Działka nr 208 położona była w obszarze skrzyżowania projektowanej drogi 1 KD-D i drogi 2 KD-D w ul.Dębowej. W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany, przy zachowaniu głównych założeń, w tym miejsc włączeń do istniejącego układu drogowego. W odniesieniu do działek nr 198/3 i 200/2 uwaga została uwzględniona przez rezygnację z drogi 1 KD-D i zaprojektowanie poza obszarem ww. działek drogi wewnętrznej 3 KD-D. Działka nr 208 w części pozostała w obszarze drogi 2 KD-D, będącej istniejącą drogą publiczną w ul.Dębowej, o proponowanej w projekcie planu szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest głównie istniejącym stanem użytkowania i położeniem działki. Południowa jej część zajęta jest pod jezdnię drogi w ul.Dębowej. Przepisy ustawy o drogach publicznych definiują szerokości dróg w liniach rozgraniczających, stąd konieczność wyznaczenia pasa o stosownej szerokości – w tym przypadku 10 m.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi 2 KD-D w obszarze części działki nr 208.**

#### **Uwaga Nr 2**

Złożona w dniu 5.08.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła zlikwidowania drogi wewnętrznej 3KD-D przechodzącej przez działkę nr 285 oraz przesunięcia drogi 4KD-D wzdłuż działek nr 283/5, 283/4, 283/3 wg załączonego szkicu.

#### **Wyjaśnienia:**

Wymienione wyżej działki zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczone były pod: działka nr 285 – zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu 6MN i 8MN), w części pod zielenią urządzonej (11ZP) oraz w części pod drogi 4KD-L, 3KD-D, działka nr 283/5 – zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu 6MN) oraz w niewielkiej części pod drogę 2 KD-D, działka nr 283/4 – zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu 6MN i 8MN) oraz pod drogę 3 KD-D, działka nr 283/3 – zabudowę mieszkaniową jednorodziną (symbol planu 8MN). Zaprojektowana droga 3 KD-D dzieliła na dwie części działkę nr 285 i działkę nr 283/4.

Uwzględnienie uwagi polegało na przesunięciu drogi 4 KD-D wzdłuż południowych granic działek 283/5, 283/4, 283/3 (według propozycji wnoszącego uwagę) i w tym zakresie uwaga pozostaje uwzględniona.

W części dotyczącej usunięcia drogi dojazdowej 3 KD-D (błędnie nazwanej w uwadze wewnętrzną) z działki nr 285 uwaga nie została uwzględniona, lecz przebieg drogi przesunięty został na zachodnią część działki nr 285 wzdłuż jej granicy, w taki sposób by nie dzielić jej na dwie części (droga otrzymała też nowy symbol identyfikacyjny 5 KD-D). W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany, przy zachowaniu głównych założeń, w tym miejsc włączeń do istniejącego układu drogowego. W projekcie planu przyjęty został ostatecznie układ dróg publicznych na bazie dróg istniejących na obrzeżu obszaru objętego planem (ul.Graniczna, ul.Słoneczna, ul.Zielona) w klasie dróg lokalnych. Wewnątrz obszaru dla obsługi projektowanej zabudowy, w tym zabudowy usługowej zaproponowany został układ dróg dojazdowych oraz wewnętrznych o stosownych parametrach technicznych. Stanowią one istotny element funkcjonowania osiedlowego układu komunikacyjnego umożliwiającym sprawny dojazd mieszkańców, innych użytkowników oraz pojazdów służb komunalnych i ratunkowych. Przedmiotowa droga łączy ul.Słoneczną z ul.Krakowską, zastępując w południowym fragmencie ul.Dębową i jest jedyną, zachowującą ciągłość na kierunku północ – południe w obszarze planu. Przerwanie

ciągłości w przebiegu dróg stawia pod znakiem zapytania sens porządkowania przestrzeni poprzez sporządzanie i realizację planów miejscowych, skutki czego można zaobserwować w chwili obecnej – korzystanie z istniejącego układu drogowego przez samochody o większych gabarytach (głównie długości) jest praktycznie niemożliwe i wymaga zachowań kierowców nie przewidzianych w przepisach o ruchu drogowym (w materiałach dostępny krótki film wykonany przypadkowo w terenie objętym projektem planu).

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zlikwidowania przebiegu drogi 3 KD-D (obecnie 5 KD-D) w obszarze działki nr 285.**

### **Uwaga Nr 3**

Złożona w dniu 05.08.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła:

- *usunięcia zapisu odnośnie drogi wewnętrznej 5KDW po działkach nr 236/1, 236/3,*
- *objęcia działki 236/3 zapisem o przeznaczeniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszanej,*
- *wyłączenia działki 283/7 z przeznaczenia w części pod teren na cele komunikacji - tereny dróg gminnych.*

### **Wyjaśnienia:**

Projektowana w planie droga wewnętrzna oznaczona symbolem 5KDW została usunięta z działek nr 236/1 i 236/3, a działka nr 236/3 włączona została do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (oznaczoną symbolem MM). Ponadto w wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany, a droga lokalna 4KD-L zastąpiona drogą dojazdową. Pozwoliło to, uwagi na zmianę szerokości pasa z 15m na 10m na korektę jej przebiegu w obszarze działki 283/7.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 4**

Złożona w dniu 05.08.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła *umożliwienia dojazdu do działki 283/3 poprzez przesunięcie drogi 4KD-D wzdłuż działek nr 283/5, 283/4, 283/3 wg załączonego szkicu.*

### **Wyjaśnienia:**

Droga 4 KD-D (obecnie 3 KD-D) została przesunięta wzdłuż południowych granic działek nr 283/5, 283/4, 283/3. Pierwotnie planowana zmiana kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną, nie doszła do skutku, co wynika z Zarządzenia Burmistrza 0151/282/2008 z dnia 27 października 2008r. zmieniającego pierwotne rozstrzygnięcie w Zarządzeniu Nr 0151/228/2008 r. z dnia 28.08.2008 r.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 5**

Złożona w dniu 05.08.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła *umożliwienia dojazdu do działki 283/3 poprzez przesunięcie drogi 4KD-D wzdłuż działek nr 283/5, 283/4, 283/3 wg załączonego szkicu.*

### **Wyjaśnienia:**

Droga 4 KD-D (obecnie 3 KD-D) została przesunięta wzdłuż południowych granic działek nr 283/5, 283/4, 283/3. Pierwotnie planowana zmiana kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną, nie doszła do skutku, co wynika z Zarządzenia Burmistrza 0151/282/2008 z dnia 27 października 2008r. zmieniającego pierwotne rozstrzygnięcie w Zarządzeniu Nr 0151/228/2008 r. z dnia 28.08.2008 r.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 6**

Złożona w dniu 05.08.2008 r. przez Państwa [...]\*

Uwaga dotyczyła *braku zgody na budowę dróg 1KD-D oraz 4KD-L po działce nr 250.*

### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w zakresie usunięcia drogi 1KD-D z działki nr 250 zgodnie z sugestią wnioskodawców oraz zmiany kategorii drogi 4KD-L z lokalnej na dojazdową, co skutkowało zmianą jej szerokości w liniach rozgraniczających z 15m na 10m.

W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany, przy zachowaniu głównych założeń, w tym miejsc włączeń do istniejącego układu drogowego. Właśnie takim miejscem było włączenie projektowanej drogi 6 KD-D (wcześniej 4 KD-L) do ul.Granicznej, w rejonie zakrętu pod kątem prostym przy budynku nr 36. Zachowanie tego miejsca włączenia, które determinuje jednocześnie przebieg drogi 6 KD-D przez działkę nr 250 (w jej północnej części) dało możliwość zaprojektowania prawidłowego skrzyżowania tych dróg, co ma zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania planowanego układu komunikacyjnego w tym rejonie. Przyjęte rozwiązania umożliwiają dogodny dojazd mieszkańców i użytkowników terenów jak również zapewniają dostęp pojazdów służb komunalnych i ratunkowych oraz innych dla obsługi terenu.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia przebiegu drogi o symbolu 6 KD-D (wcześniej 4 KD-L) w obszarze działki nr 250.**

#### **Uwaga Nr 7**

Złożona w dniu 05.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na budowę dróg 2KD-L oraz 4KD-L po działce nr 256/12.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany kategorii drogi 4KD-L z lokalnej na dojazdową, co skutkowało zmianą jej szerokości w liniach rozgraniczających z 15m na 10m i zmniejszeniem zajętości działki nr 256/12. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie pozostawienia drogi 6KD-D (wcześniej 4KD-L) w obszarze działki 256/12.

Działka nr 256/12 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszaną (mieszaniową i usługową) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 MM. Jej obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga wewnętrzna w ul.Granicznej, która w projekcie planowana jest jako publiczna w klasie drogi lokalnej (1KD-L). Działka położona jest bezpośrednio przy tej drodze i dlatego zachodnia jej części położona jest w obszarze ustalenia 1 KD-L (w projekcie upublicznionym w wyłożeniu I droga posiadała symbol 2KD-L). W projekcie planu przyjęty został ostatecznie układ dróg publicznych na bazie dróg istniejących na obrzeżu obszaru objętego planem (ul.Graniczna, ul.Słoneczna, ul.Zielona) w klasie dróg lokalnych. Wewnątrz obszaru dla obsługi projektowanej zabudowy, w tym zabudowy usługowej zaproponowany został układ dróg dojazdowych oraz wewnętrznych o stosownych parametrach technicznych. W stosunku do układu pierwotnego nie uległy zmianie miejsca włączeń, w tym zachowane zostało włączenie projektowanej drogi 6 KD-D do ul.Granicznej, w rejonie zakrętu pod kątem prostym przy budynku nr 36 (w projekcie upublicznionym w wyłożeniu I droga posiadała symbol 4KD-L). Zachowanie tego miejsca włączenia, które determinuje jednocześnie przebieg drogi 6 KD-D przez działkę nr 256/12 (w jej południowej części) daje możliwość zaprojektowania prawidłowego skrzyżowania tych dróg, co ma zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania planowanego układu komunikacyjnego w tym rejonie. Przyjęte rozwiązania umożliwią dogodny dojazd mieszkańców i użytkowników terenów jak również zapewnią dostęp pojazdów służb komunalnych i ratunkowych oraz innych dla obsługi terenu. Ponadto należy zaznaczyć iż przebieg drogi 6 KD-D zaprojektowany został zarówno na działce nr 250 jak i działce nr 256/12 zajmując ich części w równych wielkościach. Ponadto działki posiadają wystarczającą powierzchnię by wydzielić z nich w przyszłości co najmniej dwie działki budowane, do których dostęp zapewniony zostanie właśnie projektowaną drogą 6 KD-D.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia przebiegu drogi o symbolu 6 KD-D (dawniej 4 KD-L) w obszarze działki nr 256/12.**

#### **Uwaga Nr 8**

Złożona w dniu 05.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła nie wyrażenia zgody na budowę drogi 1KD-D, gdyż dojazd do działki 198/4 jest dostępny z drogi 2KD-L.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w całości poprzez usunięcie projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KD-D z działki nr 198/4.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

#### **Uwaga Nr 9**

Złożona w dniu 06.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła akceptacji układu dróg i zawierała propozycję utworzenia drogi wewnętrznej od drogi 1KD-D poprzez działkę nr 249 do drogi 5KDW.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga wyrażała akceptację dla przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D, nie kwestionowała żadnych ustaleń. Zawierała również propozycję utworzenia drogi wewnętrznej m.in. na działce nr 249. W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany. W projekcie planu uwzględniony został przebieg drogi oznaczonej symbolem 3 KDW od ul. Dębowej (2 KD-D) do projektowanej drogi w klasie dojazdowej 6 KD-D, m.in. przez działkę nr 249. Na tym etapie planu została uwzględniona. W projekcie planu przyjęty został ostatecznie układ dróg bez proponowanej drogi wewnętrznej 3 KDW, a zainteresowane osoby mogły zajmować stanowisko w kolejnych wyłożeniach. Pani Krystyna Kopeć nie zakwestionowała likwidacji drogi 3 KDW.

**Na etapie pierwszego wyłożenia uwaga pozostała uwzględniona w całości, natomiast w wyniku przyjęcia rozwiązań komunikacyjnych proponowanych w przedłożonym projekcie uwaga jest nieuwzględniona w całości.**

#### **Uwaga Nr 10**

Złożona w dniu 06.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła akceptacji układu dróg i zawierała propozycję utworzenia drogi wewnętrznej od drogi 1KD-D poprzez działkę nr 249 do drogi 5KDW.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga wyrażała akceptację dla przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D, nie kwestionowała żadnych ustaleń. Zawierała również propozycję utworzenia drogi wewnętrznej m.in. na działce nr 249. W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych również przez inne osoby, a dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany. W projekcie planu uwzględniony został przebieg drogi oznaczonej symbolem 3 KDW od ul. Dębowej (2 KD-D) do projektowanej drogi w klasie dojazdowej 6 KD-D, m.in. przez działkę nr 249. Na tym etapie planu została uwzględniona. W projekcie planu przyjęty został ostatecznie układ dróg bez proponowanej drogi wewnętrznej 3 KDW, a zainteresowane osoby mogły wyrażać swoje stanowisko w kolejnych wyłożeniach (uwaga nr 8 z wyłożenia III).

**Na etapie pierwszego wyłożenia uwaga pozostała uwzględniona w całości oraz w wyniku przyjęcia rozwiązań komunikacyjnych proponowanych w przedłożonym projekcie uwaga jest uwzględniona w całości.**

#### **Uwaga Nr 12**

Złożona w dniu 6.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła:

- a) zmiany przebiegu drogi 1KD-D, w odległości bezpiecznej dla budynku mieszkalnego,
- b) zamiany działek 206/1 i 206/4 (w całości) na inne działki o tym samym areale na terenie gminnej działki (pastwiska).

#### **Wyjaśnienia:**

W zakresie, o którym mowa w pkt. a uwaga została uwzględniona przez przesunięcie drogi w kierunku zachodnim na działki nr 206/1 i 206/4. Pod przebieg drogi zarezerwowany został

pas terenu o szerokości 10 m, który zajmuje działkę 206/1 i część działki 206/4 (ok. 2m pas wzdłuż zachodniej granicy działki).

W zakresie o którym mowa w pkt. b uwaga nie dotyczyła ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i w związku z tym co do meritum nie mogła zostać rozpatrzona w procedurze planistycznej. Skutki finansowe uchwalenia planu występują dopiero od momentu gdy plan wejdzie w życie. Aby skorzystać z uprawnień wynikających z tego przepisu należy również wykazać związek pomiędzy uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, a:

- brakiem możliwości w korzystaniu z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, bądź
- istotnym ograniczeniem w jej użytkowaniu,
- obniżeniem wartości nieruchomości lub jej części.

Dopiero wówczas właścicielowi czy użytkownikowi wieczystemu przysługuje roszczenie, o którym mowa w art.36 ustawy ust.1 pkt 1 lub 2 albo prawo dochodzenia odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia i nieskorzystania z roszczeń o których mowa wyżej. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz zasad określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami, a spory rozstrzygają ostatecznie właściwe sądy powszechne.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie, o którym mowa w pkt.b.**

#### **Uwaga Nr 13**

Złożona w dniu 06.08.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła *przesunięcia drogi 4KD-D wzdłuż działek nr 283/5, 283/4, 283/3, 283/2, 283/1 wg załączonego szkicu. Nowe drogi nie powinny dzielić działek na tak małe lub trójkąty, które nie nadają się do wykorzystania. Teren przejęty pod budowę dróg oraz części działek mniejsze niż 6a lub o nieregularnym kształcie powinny być przejęte przez gminę i zrekompensowany w formie działki gminnej o wielkości sumarycznej powierzchni utraconej.*

#### **Wyjaśnienia:**

Droga 4 KD-D (obecnie 3 KD-D) została przesunięta wzdłuż południowych granic działek nr 283/5, 283/4, 283/3. Pierwotnie planowana zmiana kategorii drogi z dojazdowej na wewnętrzną, nie doszła do skutku, co wynika z Zarządzenia Burmistrza 0151/282/2008 z dnia 27 października 2008r. zmieniającego pierwotne rozstrzygnięcie w Zarządzeniu Nr 0151/228/2008 r. z dnia 28.08.2008 r. Przesunięcie drogi nie zostało zaproponowane ściśle według propozycji wnoszącego uwagę, gdyż spowodowałoby to konieczność budowy nowego skrzyżowania z drogą powiatową (w klasie drogi zbiorczej). W sytuacji przebudowy włączenia ul. Zielonej do ul.Krakowskiej (po likwidacji torowiska kolejowego) w 2007 r. wniesiona propozycja uznana została również za nieuzasadnioną ekonomicznie, zwłaszcza w sytuacji istnienia rozwiązań alternatywnych, opartych na istniejących skrzyżowaniach dróg.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w odniesieniu do przebiegu drogi 3KD-D (wcześniej 4 KD-D) wzdłuż południowych granic działek nr 283/2 i 283/7 (powstałej z działki nr 283/1).**

**Uwagi wniesione w II wyłożeniu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko**

W wyznaczonym na wnoszenie uwag terminie, tj. do dnia 11 grudnia 2008 r. wpłynęło 9 uwag.

**Uwaga Nr 1**

Złożona w dniu 20.11.2008r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła przywrócenia poprzedniej wersji drogi 7KDW na działce 256/5 – dojazd do działki 261/2.

**Wyjaśnienia:**

Działka nr 261/2 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną (6 MN). W projekcie upublicznionym w trakcie wyłożenia I, m.in. na działce nr 256/5 zaprojektowana została droga wewnętrzna zapewniająca bezpośredni dojazd do działki nr 261/2. W wyniku rozpatrzenia wniesionych przez inne osoby uwag, dotyczących zaprojektowanego układu komunikacyjnego, układ ten został przeprojektowany. W odniesieniu do obsługi działki 261/2 zlikwidowana została pierwotnie planowana droga 7 KDW, przebiegająca przy północnej granicy działki. Przyjęte, zmienione rozwiązania uwzględniały w możliwie największym zakresie uwagi wniesione przez właścicieli działek, zapewniały prawidłowe rozwiązania komunikacyjne, przy jednoczesnym ograniczeniu ilości i długości projektowanych dróg. Przywrócenie drogi 7KDW wymagałoby zajęcia działki prywatnej nr 256/5 o nieuregulowanym stanie prawnym (właściciele figurujący w ewidencji gruntów nie żyją). W zaistniałej sytuacji brak jest możliwości uzyskania zgody właścicieli. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu dają możliwość realizacji obsługi komunikacyjnej nie tylko poprzez drogi wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Zgodnie z zapisami §11 ust.2 tekstu planu obsługa komunikacyjna w przypadku braku ulic lokalnych, dojazdowych i zaprojektowanych w planie ulic wewnętrznych, będzie możliwa w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poprzez niewydzielone dojazdy oraz służebności gruntowe. W przyjętych rozwiązaniach planu na została przywrócona poprzednia wersja drogi 7KDW na działce 256/5.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

**Uwaga nr 2**

Złożona w dniu 05.12.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 5KD-D przez działkę nr 285. Wnioskodawca ponawia swoją uwagę wnoszoną w piśmie z dnia z dnia 28.12.2008 r. oraz w piśmie z dnia 26.01.2009 r., nie wyraża również zgody na powrót do wariantu rozwiązań układu komunikacyjnego z pierwszego wyłożenia.

**Wyjaśnienia:**

W projekcie planu upublicznionym w II wyłożeniu działka nr 285 przeznaczona była pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną o symbolu 11 MN (w trakcie I wyłożenia symbol planu 6MN i 8MN z tymi samymi ustaleniami w zakresie zabudowy i warunków zagospodarowania co tereny oznaczony obecnie 11 MN ), w niewielkiej części pod zabudowę mieszkaniową 5 MN, w części pod zieleni urządzonej (11ZP) oraz w części pod drogę 5KD-D.

W wyniku rozpatrzenia uwag z I wyłożenia, m.in. uwagi wniesionej przez Marcina Palucha zmieniony został przebieg drogi 3KD-D (w II wyłożeniu i projekcie przedłożonym do uchwalenia 5 KD-D), która dzieliła działkę nr 285 na dwie części. Zmiana obejmowała poprowadzenie drogi po zachodnim obrzeżu działki. Na wniosek właścicieli zmieniony został również przebieg drogi 4KD-D (obecnie 3 KD-D) i poprowadzony w przybliżeniu po południowych granicach działek nr 283/5, 283/4, 283/3. Przesunięcie drogi 4 KD-D w

kierunku północnym spowodowało konieczność przeprojektowania skrzyżowania dróg 2KD-D (ul. Dębowej) z drogami 5 KD-D i 3 KD-D (wcześniej 4KD-D). Również w wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych przy pierwszym wyłożeniu zmieniony został przebieg drogi 4KD-L oraz zmieniona została także klasa funkcjonalno-techniczna drogi na dojazdową. Całościowe zmiany wprowadzone w układzie drogowym spowodowały również zmianę zasad jego funkcjonowania, w szczególności w odniesieniu do dróg klasy L. Drogi lokalne przebiegają jedynie po obrzeżu granic obszaru objętego opracowaniem. Wewnątrz obszaru ruchu samochodowy zbierają będą drogi klasy dojazdowej o równorzędnych parametrach technicznych. Zaprojektowana droga 5KD-D w nowym układzie komunikacyjnym jest drogą zbierającą ruch z dróg dochodzących od strony zachodniej i wschodniej i jedyną planowaną publiczną na przebiegu północ – południe. Stąd konieczne zachowanie jej ciągłości pomiędzy drogą 2KD-L w ul. Słonecznej i drogą 1KD-Z w ul. Krakowskiej. W przyjętych rozwiązaniach planu pozostawiona została droga 5KD-D (oznaczonej wcześniej 3 KD-D w przebiegu przesuniętym w stronę wschodnią) w obszarze działki nr 285.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

### **Uwaga nr 3**

Złożona w dniu 25.11.2008 r. przez [...]\*

*Uwaga dotyczyła wyrażenia zgody na realizację drogi 1 KD-D na działce nr 206/1, pod warunkiem przejścia przez gminę również działki nr 206/4 i przeznaczenia jej na trasę rowerową bądź chodnik dla pieszych. Na zajęcie jednej działki nie wyrażają zgody.*

#### **Wyjaśnienia:**

Działki zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczone jest pod: w części działka nr 206/1 - tereny komunikacji układu podstawowego 1KD-Z, 1KD-D i 2KD-D oraz w niewielkiej części pod zabudowę jednorodzinną 1 MN, a działka nr 206/4 - tereny komunikacji układu podstawowego 1KD-Z, 1KD-D oraz w części pod zabudowę jednorodzinną 3 MN. Przejście przez gminę działek nie może zostać zagwarantowane w zapisach projektu planu. Pod przebieg drogi zarezerwowany został pas terenu o szerokości 10 m, który zajmuje działkę 206/1 i część działki 206/4 i jest on wystarczający na realizację drogi w klasie dojazdowej. Dla skutków realizacji planu przepisy przewidują odrębną procedurę. (art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). I tak, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Skutki prawne uchwalenia planu mogą być realizowane dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie planu. Plan nie może zawierać zapisów wykraczających poza jego zawartość wskazaną w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawartość wynikającą z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również z przepisów odrębnych np. ustawy prawo ochrony środowiska.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

### **Uwaga nr 4**

Złożona w dniu 14.11.2008 r. przez [...]\*

*Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 3 KD-W na działce nr 208 i odstąpienia od jej realizacji.*

#### **Wyjaśnienia:**

Działka nr 208 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest w części południowej pod drogę dojazdową oznaczoną w planie symbolem 2KD-D (ul.Dębowa), czego wnoszący uwagę nie zakwestionowali. Jej część wschodnia znalazła się w obszarze projektowanego skrzyżowania ul.Dębowej z drogą wewnętrzną, łączącą ul.Dębową z projektowaną drogą dojazdową 6 KD-D, a oznaczoną symbolem 3 KD-W. W pozostałej części wraz z działkami nr 200/2 i 198/3 położna była w obszarze zabudowy jednorodzinnej 2 MN. Posiadała

nieregularny kształt, niewielką pow. 306 m<sup>2</sup>, a jej część południowa zajęta jest pod fragment jezdni ulicy Dębowej. Przedmiotowa droga stanowiła jedyną, projektowaną drogą obsługującą tereny położone pomiędzy ul.Dębową i ul.Graniczną na wschód w pasie o szerokości ok. 150m. Ponieważ zajętość działki nr 208 pod kwestionowaną drogę była niewielka, a przebiegu tej drogi na ówczesnym etapie prac nie zakwestionowali inni zainteresowani, uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu w ostatecznych rozwiązaniach przyjęte zostały inne rozstrzygnięcia i droga 3KDW prowadzona wzdłuż wschodniej granicy działek 200/2 i 198/3 została zlikwidowana (uwaga nr 2 w wyłożeniu III). Część działki nr 208 pozostała jednak zajęta pod drogę 2 KD-D w ul.Dębowej i z tego powodu uwaga jest nieuwzględniona.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

#### **Uwaga nr 5**

Złożona w dniu 02.12.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 4KDW w obrębie działki nr 228/2, drogi która zdaniem wnoszącej uwagę jest niepotrzebna.

#### **Wyjaśnienia:**

Działka nr 228/2 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest w części zabudowę jednorodziną wraz z usługową (symbol planu 7MN,U) oraz pod obsługę komunikacyjną terenu, w tym w ramach układu podstawowego – drogę zbiorczą 1 KD-Z oraz uzupełniającego – drogę wewnętrzną 4 KDW przebiegającą wzdłuż południowej granicy działki. Przebieg drogi 4KDW nie został zakwestionowany w pierwszym wyłożeniu. W związku z powyższym nie podlegał ponownemu wyłożeniu. W ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu planu wskazany został zakres zmian wprowadzonych w projekcie, które podlegają wyłożeniu. Droga zaprojektowana została na bazie działek gminnych i dawnej działki kolejowej (po likwidacji toru kolejowego). Oprócz obsługi komunikacyjnej II linii zabudowy względem ul. Krakowskiej, potrzebna jest również do obsługi terenów leśnych, w zakresie niezbędnym do prowadzenia gospodarki leśnej. Ponadto stanowi oddzielenie terenów o różnych funkcjach.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

#### **Uwaga nr 6**

Złożona w dniu 14.11.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 2 KDW i żądanie bezwzględnego jej wykreślenia z przebiegu przez działkę nr 219/4.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w sytuacji wyrażenia na piśmie zgód przez wszystkich właścicieli działek, które projektowana droga miała obsługiwać.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

#### **Uwaga nr 7**

Złożona w dniu 29.11.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 2 KDW i żądanie wykreślenia jej przebiegu z planu.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w sytuacji wyrażenia na piśmie zgód przez wszystkich właścicieli działek, które projektowana droga miała obsługiwać.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

#### **Uwaga nr 8**

Złożona w dniu 25.11.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 2 KDW na działce 219/1.

#### **Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w sytuacji wyrażenia na piśmie zgód przez wszystkich właścicieli działek, które projektowana droga miała obsługiwać.



**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

**Uwaga nr 9**

Złożona w dniu 08.12.2008 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na realizację drogi 2 KDW na ww. działkach 229/2, 230, 235, 233, 234.

**Wyjaśnienia:**

Uwaga została uwzględniona w sytuacji wyrażenia na piśmie zgód przez wszystkich właścicieli działek, które projektowana droga miała obsługiwać. Faktycznie droga przechodziła wyłącznie przez działkę nr 230.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

**Uwagi wniesione w III wyłożeniu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko**

W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag, tj. do dnia 3 lutego 2010 r. wpłynęło 9 uwag.

**Uwaga Nr 1**

Założona w dniu 19.01.2010 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła sprzeciwu dotyczący budowy drogi wewnętrznej 3 KDW w obrębie działek nr 249 i 250, których jest właścicielką. Propozycja by droga zaproponowana została wyłącznie w obrębie działki nr 249.

**Wyjaśnienia:**

Ze względu na rozwiązanie przez zainteresowanych właścicieli działek problemu dojazdu do działek nr 248, 246/1 przy ul. Dębowej i innych położonych w sąsiedztwie, w inny sposób niż zostało to zaproponowane w projekcie planu według wersji z III wyłożenia, czyli poprzez wprowadzenie drogi 3 KDW podjęta została decyzja o likwidacji części drogi 3 KDW i pozostawieniu jedynie jej fragmentu od strony drogi 6 KD-D, w kierunku południowym do działki nr 239. Decyzja o likwidacji drogi w sytuacji sprzeciwu większości właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana, wydaje się być jedynym rozwiązaniem ponieważ w ciągu całej procedury sporządzania projektu planu nie udało się znaleźć konsensusu wśród osób zainteresowanych jej przebiegiem.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

**Uwaga Nr 2**

Złożona w dniu 29.01.2010r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła sprzeciwu wobec przebiegu drogi wewnętrznej 3 KDW w obrębie działek nr 198/3, 200/2 i 208. Uzasadnienie: przebieg drogi pod oknami, nadmierny hałas, działki sąsiednie mają możliwość dojazdu bez budowania ruchliwej i szerokiej drogi.

**Wyjaśnienia:**

Ze względu na rozwiązanie przez zainteresowanych właścicieli działek problemu dojazdu do działek nr 248, 246/1 przy ul. Dębowej i innych położonych w sąsiedztwie, w inny sposób niż zostało to zaproponowane w projekcie planu według wersji z III wyłożenia, czyli poprzez wprowadzenie drogi 3 KDW Burmistrz podjął decyzję o likwidacji części drogi 3 KDW i pozostawieniu jedynie jej fragmentu od strony drogi 6 KD-D w kierunku południowym do działki nr 239. Decyzja o likwidacji drogi w sytuacji sprzeciwu większości właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana, wydaje się być jedynym rozwiązaniem ponieważ w ciągu całej procedury sporządzania projektu planu nie udało się znaleźć konsensusu wśród osób zainteresowanych jej przebiegiem.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 3**

Złożona w dniu 02.02.2010r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgodny na przebieg drogi 3 KDW w obecnym stanie, tym bardziej że nie została udrożniona działka nr 239. Propozycja przebiegu drogi według wersji z pierwszego wyłożenia (mapka w załączeniu) lub zrobienia ślepej drogi od drogi 6 KD-D w kierunku 2 KD-D do działki 239.

#### **Wyjaśnienia:**

Ze względów, o których mowa w uwadze nr 2 (powyżej) uwaga została uwzględniona w zakresie pozostawienia fragmentu drogi 3 KDW od strony drogi 6 KD-D w kierunku południowym do działki nr 239 z placem manewrowym i w tym zakresie uwaga pozostaje uwzględniona.

Nieuwzględnienie dotyczy przyjęcia innej propozycji niż propozycja rozwiązania złożona przez wnoszącego uwagę, czyli nie przedłużenia drogi 3 KDW do ul.Dębowej lub ślepego jej zakończenia na działce nr 239. Przyjęcie proponowanego przez wnoszącego uwagę ślepego zakończenia drogi na działce nr 239 z uwagi na przeznaczenie terenów położonych w obszarze zamkniętym ul.Dębową, (droga 2 KD-D), ul.Graniczną (droga 1 KD-D) oraz projektowanymi drogami 6 KD-D i 5 KD-D, również na cele usługowe nie jest rozwiązaniem poprawnym. Na etapie opracowania planu konieczne jest uwzględnienie również konieczności doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. Droga pożarowa powinna zostać zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m, lub zapewnić inne rozwiązania umożliwiające zawrócenie pojazdu. Długość drogi pożarowej bez możliwości zawracania nie może przekroczyć 15 m. Długość pozostawionego fragmentu drogi 3 KDW wynosi ok.65m, skąd konieczność zastosowania wymaganych rozwiązań.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie przyjęcia innego rozwiązania - niż propozycja wnoszącego uwagę - zakończenia drogi 3 KDW placem manewrowym na częściach działek o nr 238/2 i 238/1 oraz 240/2 240/3 i 241.**

### **Uwaga Nr 4**

Złożona w dniu 02.02.2010r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 3 KDW na działce nr 246/5 – powstałej z działki 246/1, ponieważ została zlikwidowana droga 1KDD. Uzasadnienie: droga 6 KDD jest wystarczająca dla obsługi działek w tym rejonie, w ciągu roku nastąpiły zmiany geodezyjno – własnościowe, że utworzenie drogi 3 KDW jest bezcelowe.

#### **Wyjaśnienia:**

Ze względu na rozwiązanie przez zainteresowanych właścicieli działek problemu dojazdu do działek nr 248, 246/1 przy ul. Dębowej i innych położonych w sąsiedztwie w inny sposób niż zostało to zaproponowane w projekcie planu według wersji z III wyłożenia, czyli poprzez wprowadzenie drogi 3 KDW podjęta została decyzja o likwidacji części drogi 3 KDW i pozostawieniu jedynie jej fragmentu od strony drogi 6 KD-D w kierunku południowym do działki nr 239. Decyzja o likwidacji drogi w sytuacji sprzeciwu większości właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana, wydaje się być jedynym rozwiązaniem ponieważ w ciągu całej procedury sporządzania projektu planu nie udało się znaleźć konsensusu wśród osób zainteresowanych jej przebiegiem.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 5**

Złożona w dniu 20.01.2010r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła przywrócenia pierwszej wersji projektu planu - drogi 5 KDW dotyczącej działki 261/2 i jeszcze dwóch działek. Propozycja by droga nie dzieliła działki Pani Ewy Bałuszek tylko kończyła się na jej działce.

#### **Wyjaśnienia:**

Działka nr 261/2 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną o symbolu 6MN - nie jest obsługiwana przez wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną. Działka nr 256/5 położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (mieszanej) oznaczonej w projekcie symbolem 1 MM. Uwaga była składana po II wyłożeniu do publicznego wglądu i nie została uwzględniona.

Funkcjonująca obecnie droga w obszarze działki nr 256/5 wyznaczona została geodezyjnie i jest drogą prywatną. Samodzielnie, jako działka nie może stanowić drogi wewnętrznej z uwagi na parametry działki i brak możliwości połączenia z drogą o symbolu 5 KD-D. W chwili obecnej działka nr 256/5 posiada użytek „dr” i użytkowana jest na fragmencie przebiegu jako dojazd do posesji zabudowanej budynkiem mieszkalnym z ul. Granicznej (w kierunku wschodnim). Jest własnością prywatną, a w zasadzie jej stan prawny jest nieuregulowany, ponieważ osoby wskazane w ewidencji gruntów nie żyją. Głównie z uwagi na powyższe oraz ze względu na charakter działki (droga) nie ma potrzeby ujawniania jej na rysunku planu, jako drogi wewnętrznej. Sam fakt przeznaczenia terenu tej działki pod drogę wewnętrzną nie spowoduje zmiany właściciela działki i nie udostępni jej do użytkowania przez inne osoby. Propozycja ślepego zakończenia drogi nie może zostać uwzględniona z uwagi na jej długość oraz przeznaczenie terenu również po usługi. Plan daje możliwość realizacji niezbędnych dla obsługi terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi urządzeń infrastruktury komunikacyjnej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego. W sytuacji braku konsensusu pomiędzy osobami zainteresowanymi korzystaniem czy samym przebiegiem drogi, ustalenie jej trasy możliwe będzie na podstawie zapisów planu, w sposób uzgodniony pomiędzy zainteresowanymi, bez ustalania przebiegu na rysunku planu.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

### **Uwaga Nr 6**

Złożona w dniu 04.03.2010 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła kolizji z planem zagospodarowania inwestycji wnoszącego uwagę, braku zgody na przebieg drogi. Propozycja rozwiązania w załączniku do uwagi - ślepe zakończenie drogi 3 KDW oraz ślepy sięgacz od drogi 6 KD-D.

#### **Wyjaśnienia:**

Działki nr 238/2, 256/7 i 256/11 zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczone są pod: działka nr 238/2 – zabudowę mieszaną 3MM obsługiwaną przez drogę wewnętrzną 3KDW oraz działki nr 256/7 i 256/11 - zabudowę jednorodziną 2MN. Uwaga została wniesiona po terminie.

Ze względu na rozwiązanie przez zainteresowanych właścicieli działek problemu dojazdu do działek nr 248, 246/1 przy ul. Dębowej i innych położonych w sąsiedztwie, w inny sposób niż zostało to zaproponowane w projekcie planu według wersji z III wyłożenia, czyli poprzez wprowadzenie drogi 3 KDW podjęta została decyzja o likwidacji części drogi 3 KDW i pozostawieniu jedynie jej fragmentu od strony drogi 6 KD-D w kierunku południowym do działki nr 239. Decyzja o likwidacji drogi w sytuacji sprzeciwu większości właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana, wydaje się być jedynym rozwiązaniem ponieważ w ciągu całej procedury sporządzania projektu planu nie udało się znaleźć konsensusu wśród osób zainteresowanych jej przebiegiem. Zakres uwzględnienia dotyczy likwidacji drogi 3 KDW w ramach części działki nr 238/2 (droga przebiegała na styk do południowych granic działek nr 256/7 i 256/11). **Uwaga pozostaje uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3 KDW w obszarze części działki nr 238/2 (na długości ok. 150 m).**

Obowiązujące przepisy (warunki techniczne) nie precyzują jakie parametry powinna posiadać droga wewnętrzna. Wskazują jednak na konieczność obsługi terenów przez drogi pożarowe i określają wymagania dotyczące tych dróg. Metodą faktów dokonanych

uniemożliwiono stosowne wyznaczenie tej drogi z jej włączeniem do ulicy Dębowej, stąd konieczność jej zakończenia placem manewrowym. Z uwagi na przeznaczenie terenów położonych w sąsiedztwie również pod różnego rodzaju usługi i możliwość wznoszenia budynków użyteczności publicznej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie można wykluczyć konieczności doprowadzenia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. Droga pożarowa powinna zostać zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m, lub zapewniać inne rozwiązania umożliwiające zawrócenie pojazdu. Długość drogi pożarowej bez możliwości zawracania nie może przekroczyć 15 m. Długość pozostawionego fragmentu drogi 3 KDW wynosi ok.65m, skąd konieczność zastosowania wymaganych rozwiązań. Z powyższych względów zastosowane zostały rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zajęcia części działek nr 239/2 i 238/2 pod plac manewrowy.**

### **Uwaga Nr 7**

Złożona w dniu 2.02.2010 r. przez [...]\*

*Uwaga dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 5KD-D przez działkę nr 285.*

*Wnioskodawca ponowił swoją uwagę wnoszoną w piśmie z dnia z dnia 28.12.2008 r. oraz w piśmie z dnia 26.01.2009 r. Nie wyraża również zgody na powrót do wariantu rozwiązań układu komunikacyjnego z pierwszego wyłożenia.*

*Szczegółowe uzasadnienie zawarte zostało w wymienionych wyżej pismach znajdujących się w dokumentacji formalno – prawnej planu. Stanowisko wnoszącego uwagę wynika przede wszystkim z następujących przesłanek:*

- *działka jest objęta dopłatami unijnymi ponieważ wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 5 ha,*
- *jest najbardziej poszkodowaną przez proponowane ustalenia planu osobą, ponieważ zaprojektowany układ komunikacyjny zabiera ok. 20 arów powierzchni ww. działki.*

### **Wyjaśnienia:**

W projekcie planu upublicznonym w III wyłożeniu działka nr 285 przeznaczona była pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 11 MN, w niewielkiej części pod zabudowę mieszkaniową 5 MN, w części pod zieleń urządzoną (11ZP) oraz w części pod drogę 5KD-D. Uwaga była składana po II wyłożeniu do publicznego wglądu i nie została uwzględniona.

Rozpatrując uwagę Burmistrz podjął decyzję o nie wprowadzaniu zmian w przebiegu drogi 5 KD-D. W przedłożonym projekcie planu zachowane zostały rozwiązania, które przyjęte zostały po rozpatrzeniu uwag z I wyłożenia, w tym uwagi składanej przez Pana Marcina Palucha.

Decyzja o likwidacji drogi 5KD-D jest sprzeczna z podstawowymi zasadami tworzenia sprawnego układu komunikacyjnego obszarów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego. Droga ta przebiega przez niezainwestowane tereny w większości stanowiące mienie gminne. Fragment drogi przebiega w zachodniej części parceli nr 285 (i działki 283/5) nie obniżając wartości budowlanej przedmiotowej parceli. Ponadto sugestia wnoszącego uwagę o pozostawieniu terenu działki nr 285 oraz innych o łącznej wielkości około 1,1 ha jako uprawy rolne jest niemożliwa do realizacji, ponieważ właściciel działek na etapie przystąpienia do sporządzenia planu określił potrzeby zainwestowania jako zabudowa jednorodzinna, oraz usługi nieuciążliwe.

Głównym elementem układu komunikacyjnego wersji I projektu planu była droga publiczna na kierunku NW - SE w klasie techniczno – użytkowej drogi lokalnej, na przedłużeniu ul. Granicznej (zjazd przez działki nr 250 i nr 256/12) i łącząca tą ulicę z ul. Zieloną, w rejonie budynku Domu Kultury (symbol identyfikacyjny drogi 4 KD-L). Pozostałe elementy układu komunikacyjnego, które stanowiły projektowane drogi publiczne, zaproponowane zostały w powiązaniu z drogą 4 KD-L oraz istniejącymi drogami tj. ul.

Słoneczną i ul. Krakowską przez ul. Dębową oraz z ul. Graniczną. I tak elementy nowe stanowiły:

- droga 3 KD-D na kierunku N-S wzdłuż zachodniej granicy działki gminnej o nr 141/13, łącząca ul. Słoneczną z projektowaną drogą równoległą do ul. Krakowskiej (4KD-D),
- droga równoległa do ul. Krakowskiej prowadząca od ul. Zielonej (4 KD-L) do ul. Dębowej (4 KD-D),
- droga równoległa do ul. Granicznej (1KD-D) przecinająca ul. Dębową.

W obszarze działki nr 285 umiejscowione zostało skrzyżowanie projektowanych dróg publicznych 4 KD-L i 3 KD-D oraz fragment drogi 3 KD-D. Łączna powierzchnia zajęcia terenu działki nr 285 wynosiła ok.7,1 ara.

W wyniku rozpatrzenia uwag, które wpłynęły po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, układ komunikacyjny został przeprojektowany, a przebiegi i parametry niektórych dróg skorygowane z uwzględnieniem części uwag właścicieli nieruchomości. Zmiany dotyczyły przede wszystkim rezygnacji z głównego elementu układu, jakim była droga lokalna 4KD-L oraz wprowadzenia dróg o równorzędnych funkcjach i parametrach technicznych. Zaprojektowane nowe drogi publiczne zachowały dotychczasowe kierunki przebiegu i miejsca włączenia do dróg istniejących, zmianie uległy ich trasy, które poprowadzone zostały w nawiązaniu, bardziej niż w wersji projektu z I wyłożenia, do układu granic nieruchomości. Obsługa komunikacyjna obszaru oparta została na drogach dojazdowych. Nowym elementem układu została droga 5KD-D łącząca ul. Słoneczną i z ul. Krakowską, stanowiąca jedyną publiczną drogę na kierunku N-S (w miejsce poprzedniej 3 KD-D), stąd konieczne było zachowanie jej ciągłości na całym przebiegu, w tym w obszarze działki nr 285 (oraz działki 283/5). Łączna powierzchnia zajęcia terenu działek wynosiła ok.19.7 ara. Pierwotny układ komunikacyjny zabierał mniejszą powierzchnię z działki nr 285, natomiast dokonywał jej podziału na dwie części, wprowadzone zmiany spowodowały konieczność zajęcia blisko 20 arów, pozostawiając pozostałą część nie podzieloną.

Głównym zadaniem planu miejscowego jest ustalenie funkcji i przeznaczenia danego obszaru oraz poszczególnych, tworzących go terenów, jak również zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem potrzeb w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. Ustalając w przedmiotowym planie przeznaczenie większości terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w tym o miejscowo podwyższonej intensywności oraz zabudowę mieszkalno – usługową, konieczne było określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów m.in. poprzez:

- określenie (zdefiniowanie) układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

W ramach prac na planem pierwotnie zaprojektowany układ komunikacyjny po ocenie społecznej w ramach pierwszego wyłożenia, poddany został weryfikacji, która polegała na rezygnacji z niektórych jego fragmentów, jak również dostosowaniu do układu granic nieruchomości. Przy projektowaniu układu komunikacyjnego uwzględnia się powyższe elementy, ale również szereg innych czynników, w tym ukształtowanie terenu, rozmieszczenie istniejącej zabudowy, możliwości połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym, funkcję projektowanej zabudowy, klasę techniczno – użytkową drogi itd. W obydwu wersjach rozwiązań układu komunikacyjnego analizowanych w planie, projektowane drogi przebiegały przez działkę nr 285, o czym w dużej mierze przesądziło jej położenie w centralnej części obszaru objętego planem i w bezpośrednim sąsiedztwie działki gminnej. Czynnikiem dodatkowym była również wielkość działki – jej powierzchnia wynosi 78,05 ara oraz jej kształt wydłużonego trójkąta o rozpiętości podstawy ok. 200 m na kierunku EW. Wszystkie powyższe czynniki spowodowały, iż zajęcie działki nr 285 w części pod układ komunikacyjny dla obsługi obszaru stało się konieczne. W wersji planu przedłożonej do uchwalenia proponowany przebieg drogi przylega do zachodniej granicy działki i nie dzieli jej centralnie na dwie części (tak jak to miało miejsc w wersji z wyłożenia I). Ponadto część działki zajęta pod drogę położona jest w obszarze wyłączonym z możliwości realizacji zabudowy kubaturowej (z uwagi na warunki gruntowo – wodne pas terenu wzdłuż NW

granicy działki o pow. ok.14 arów). W tej przestrzeni zaproponowany został przebieg przedmiotowej drogi 5KD-D, co również przemawia za prawidłowością przyjętego rozwiązania.

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości.**

#### **Uwaga Nr 8**

Złożona w dniu 02.02.2010 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 3KDW, która została zaprojektowana po jego uwagach z dnia 6.08.2008 r., ponieważ została zlikwidowana droga 1KDD. Uzasadnienie: utworzenie łącznika jest bezprzedmiotowe gdyż droga 6 KDD jest wystarczająca dla obsługi działek w tym rejonie, w ciągu roku nastąpiły zmiany geodezyjno – własnościowe, że utworzenie drogi 3 KDW jest bezcelowe i tak naprawdę droga ta nikomu nie będzie służyć. Ponadto ukształtowanie terenu i duże spadki wymaga dużych nakładów inwestycyjnych, a z drogi nie korzystałby nikt.

#### **Wyjaśnienia:**

Ze względu na rozwiązanie przez zainteresowanych właścicieli działek problemu dojazdu do działek nr 248, 246/1 przy ul. Dębowej i innych położonych w sąsiedztwie w inny sposób niż zostało to zaproponowane w projekcie planu według wersji z III wyłożenia, czyli poprzez wprowadzenie drogi 3 KDW podjęta została decyzja o likwidacji części drogi 3 KDW i pozostawieniu jedynie jej fragmentu od strony drogi 6 KD-D w kierunku południowym do działki nr 239. Decyzja o likwidacji drogi w sytuacji sprzeciwu większości właścicieli działek, przez które droga została zaprojektowana, wydaje się być jedynym rozwiązaniem ponieważ w ciągu całej procedury sporządzania projektu planu nie udało się znaleźć konsensusu wśród osób zainteresowanych jej przebiegiem.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

#### **Uwaga Nr 9**

Złożona przez [...]\*

Uwaga dotyczyła zaprojektowania drogi w obrębie zabudowanej działki nr 256/17.

#### **Wyjaśnienia:**

W rozwiązaniach projektu planu zlikwidowany został fragment drogi 5 KDW w obrębie działki nr 256/17 do granicy działki nr 256/5, z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Uwaga pozostaje uwzględniona w całości.**

**Uwagi wniesione w IV wyłożeniu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki gminnej nr 141/13 położonego w Pile Kościeleckiej wraz z otoczeniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko**

W wyznaczonym terminie na wnoszenie uwag, tj. do dnia 16 lipca 2010 r. wpłynęła 1 uwaga.

#### **Uwaga Nr 1**

Złożona w dniu 22.06.2010 r. przez [...]\*

Uwaga dotyczyła *nie wyrażenia zgody na utworzenie drogi 5 KD-D i 3 KD-D przez działki nr 285, 283/5 i pb 30, stanowiące własność wnoszącego uwagę, gdyż jest to krzywdzące i narusza prawa właściciela działki zagwarantowane konstytucją, w tym, art. 32 stanowiącym o równości obywateli wobec prawa, równego ich traktowania przez władze publiczne oraz tego iż nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny. Plan winien być tak zaprojektowany by projektowane drogi były położone na kilku działkach, a nie na działkach jednego*

*mieszkańca, gdyż drogi mają służyć ogółowi mieszkańców, nie kosztem jednego przez niesprawiedliwy podział terenu. Wnoszący uwagę podkreślił ich posiada konstytucyjne prawo do prywatnej własności i swobody korzystania z niej.*

#### **Wyjaśnienia:**

W Zarządzeniu Burmistrza Nr 0151/201/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. złożone w dniu 22.06.2010 r. przez Pana Marcina Palucha pismo nie zostało uznane za uwagę w rozumieniu art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi iż uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu w sposób określony w art. 17 pkt 10 ustawy. Zgodnie z zapisem art.20 ust.1 rada gminy uchwalając projekt planu rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu. Pan Marcin Paluch w całej procedurze sporządzania planu wnosił uwagi dotyczące zaprojektowanego w centralnej części obszaru objętego planem układu drogowego, w tym projektowanych dróg w obszarze działki nr 285, i tak:

- a) uwaga nr 2 z wyłożenia I – dotyczyła zlikwidowania drogi wewnętrznej (w projekcie – droga publiczna) 3KD-D przechodzącej przez działkę nr 285 oraz przesunięcia drogi 4KD-D wzdłuż działek nr 283/5, 283/4, 283/3 wg załączonego szkicu,
- b) uwaga nr 2 z wyłożenia II – dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 5KD-D przez działkę nr 285. Wnioskodawca ponawia swoją uwagę wnoszoną w piśmie z dnia z dnia 28.12.2008 r. oraz w piśmie z dnia 26.01.2009 r., nie wyraża również zgody na powrót do wariantu rozwiązań układu komunikacyjnego z pierwszego wyłożenia.
- c) uwaga nr 7 w wyłożeniu III – dotyczyła braku zgody na utworzenie drogi 5KD-D przez działkę nr 285. Wnioskodawca ponowił swoją uwagę wnoszoną w piśmie z dnia z dnia 28.12.2008 r. oraz w piśmie z dnia 26.01.2009 r. Nie wyraża również zgody na powrót do wariantu rozwiązań układu komunikacyjnego z pierwszego wyłożenia.

Szczegółowe uzasadnienie zawarte zostało w wymienionych wyżej pismach znajdujących się w dokumentacji formalno – prawnej planu. Stanowisko wnoszącego uwagę wynika przede wszystkim z następujących przesłanek:

- działka jest objęta dopłatami unijnymi ponieważ wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 5 ha,
- jest najbardziej poszkodowaną przez proponowane ustalenia planu osobą, ponieważ zaprojektowany układ komunikacyjny zabiera ok. 20 arów powierzchni ww. działki.

W piśmie z dnia 22.06.2010 r. zakwestionowany został przebieg projektowanych dróg publicznych 5 KD-D i 3 KD-D w obszarze działek 285, 283/5 i pb 30 (obecny numer działki 365). Zgodnie z projektem planu droga oznaczona symbolem 5 KD-D zaprojektowana została na terenie ww. działek, natomiast przebieg drogi oznaczonej symbolem 3 KD-D w bardzo niewielkim obszarze przechodzi przez działkę nr 283/5, i istnieje duże prawdopodobieństwo, że pas drogowy wyznaczony zostanie poza jej obszarem. Zaproponowany w projekcie planu układ drogowy powstał w wyniku społecznych konsultacji prowadzonych w ramach procedury sporządzania planu. Jak wynika z wyjaśnień do uwagi 7 z wyłożenia III oraz analizy wersji planu z wyłożenia I i II pierwotnie zaprojektowany układ drogowy uległ zmianom w zakresie przebiegów i parametrów niektórych dróg. Zmiany dotyczyły przede wszystkim rezygnacji z głównego elementu układu, jakim była droga lokalna 4KD-L w klasie drogi lokalnej, łącząca ul.Graniczną z ul.Zieloną i wprowadzenia wewnątrz obszaru, dróg dojazdowych. Nowym elementem układu została droga 5KD-D łącząca ul. Słoneczną i z ul. Krakowską, której przebieg poprowadzony został wzdłuż zachodniej granicy działki gminnej oraz działek nr 285 i 283/5, przy czym na działce nr 285 poprowadzony został w części w obszarze wyłączonym z możliwości zabudowy z uwagi na warunki gruntowo – wodne oraz w taki sposób by nie dzielić jej na dwie części. W procesie opracowania koncepcji zagospodarowania terenu (jaką w pewnym sensie jest plan miejscowy) przyjęcie rozwiązań komunikacyjnych jest rzeczą fundamentalną, drogi tworzą kościec całego układu i stanowią jeden z głównych elementów zagospodarowania przestrzeni. Przy projektowaniu układu komunikacyjnego uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. z istniejącego stanu jego zagospodarowania, ukształtowania terenu,

możliwości połączeń z układem zewnętrznym, układu działek oraz przyszłych funkcji terenu oraz związane z rodzajem planowanej zabudowy i wymaganiami technicznymi, wynikającymi z obowiązujących przepisów. Zaprojektowany w planie układ komunikacyjny uwzględnia powyższe uwarunkowania. Ponadto jest zgodny z ustaleniami obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w której jako drogi publiczne wskazane zostały ulice Graniczna, Słoneczna i Zielona. W dużej mierze uzyskał również społeczną akceptację, biorąc pod uwagę fakt iż przy IV wyłożeniu zmian do projektu wniesiona została jedna uwaga, a nadmienić należy, że w procedurze sporządzania planu wszystkie wniesione uwagi (32) dotyczyły układu komunikacyjnego.

Rada Miasta podziela stanowisko Burmistrza wyrażone w Zarządzeniu Nr 0151/201/2010 z dnia 23 lipca 2010 r. iż przyjęcie proponowanych rozwiązań nie narusza praw konstytucyjnych, w szczególności zaś normy art. 32 Konstytucji. Konstytucja gwarantuje ochronę własności (art. 21 ust. 1), dopuszczając możliwość wywłaszczenia w sytuacjach jego dokonywania na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem, a budowa drogi publicznej jaką ma być droga 5 KD-D będzie celem publicznym, zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę wcześniejsze wyjaśnienia dotyczące uwagi nr 2 z wyłożenia I, uwagi nr 2 z wyłożenia II oraz uwagi nr 7 w wyłożeniu III, **uwaga pozostaje nieuwzględniona w części w odniesieniu do drogi 3 KD-D, oraz nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi 5 KD-D przez działki nr 285, 283/5 i pb 30.**

\* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Aleksander Nowak**



**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr LI/578/V/2010  
Rady Miasta Trzebini  
z dnia 29 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI GMINNEJ NR 141/13 POŁOŻONEGO W PILE KOŚCIELECKIEJ WRAZ Z OTOCZENIEM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miasta Trzebini działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga co następuje:

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objętej ustaleniami planu**

W obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy. Należą do nich:

- 1) przebudowa i modernizacja istniejących dróg (ulic) publicznych - ul.Dębowej,
- 2) przebudowa i modernizacja istniejących dróg (ulic) wewnętrznych na publiczne – ul.Słoneczna, ul.Graniczna, ul.Zielona,
- 3) budowa nowych dróg publicznych,
- 4) budowa nowych dróg wewnętrznych będących w zarządzie gminy,
- 5) budowa chodników, odwodnienia ulic (dróg) wraz z oświetleniem,
- 6) budowa ciągów pieszych, placów, ścieżek rowerowych,
- 7) rozbudowa sieci wodociągowej,
- 8) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 9) wykup gruntów pod budowę ww. dróg.

**2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy**

Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy Trzebini,
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

**2. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji w obszarze planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych.**

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji dokonane z uwzględnieniem corocznych budżetów określające terminy, zakresy realizacji wielkość i strukturę finansowania dokonane zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w gminie nie będą wymagać wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miasta Trzebini  
**Aleksander Nowak**