

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA PORĘBA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych  
w północno – wschodniej części miasta Poręba**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXI/229/20 Rady Miasta Poręba z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – wschodniej części miasta Poręba, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/450/22 z dnia 17 stycznia 2022 r.

**Rada Miasta Poręba**

**stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych  
w północno – wschodniej części miasta Poręba” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba” przyjętego uchwałą Nr XXXI/321/21  
Rady Miasta Poręba z dnia 29 listopada 2021 r.**

**i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – wschodniej  
części miasta Poręba**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 580 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – wschodniej części miasta Poręba” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o 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.
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

**§ 2.** 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zabytkowa kapliczka objęta ochroną w planie;
- 5) zabytkowy krzyż objęty ochroną w planie;
- 6) obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

- a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) **U** – teren zabudowy usługowej,
- d) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
- e) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- f) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- g) **R** – teren rolny,
- h) **ZL** – teren lasu,
- i) **RO** – teren upraw ogrodnich i sadów,
- j) **RŁ** – teren zieleni łąkowej
- k) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- l) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- m) **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
- n) **W** – teren infrastruktury technicznej wodociągów,
- o) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy "główna ruchu przyspieszonego";
- p) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- q) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- r) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- s) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- t) **KDx** – teren ciągu pieszo - jezdni.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna gminy Poręba;
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN0250 PN 6,3 MPa relacji Trzebiesławice-Częstochowa;
- 3) stanowiska archeologiczne wraz z numerami;
- 4) granica złoża rud cynku i ołowiu Marciszów ID15;
- 5) granica złoża rud cynku i ołowiu Zawiercie 3, ID17226;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz- Zawiercie”;
- 7) istniejące ujęcie wody podziemnej – studnia S-23B;
- 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych studni S-23B.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN0250 PN 6,3 MPa relacji Trzebiesławice-Częstochowa;
- 2) gazociągi wysokiego ciśnienia DN50 PN6,3 MPa;
- 3) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV;
- 5) stacje transformatorowe;
- 6) istniejąca zabudowa;
- 7) granica działki ewidencyjnej.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m oraz docieplenia zewnętrznego;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej lub na danym terenie (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej);
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, które służą uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 9) **wysokości zabudowy:**
  - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 10) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
  - a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, ubezpieczeń, bankowości oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
  - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, rozrywki, gastronomii, drobnych usług i rzemiosła takich jak: fryzjerstwo, kosmetologia, studia tatuażu, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, meblarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystawy i galerie, warsztaty samochodowe,
  - d) **społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych w szczególności: usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, służb ratowniczych,
  - e) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa,
  - f) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki,
  - g) **zabudowie usług handlu hurtowego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży;

- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, średniej i wysokiej oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych takich, jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa lub falista;
- 2) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolem **MNU**.

2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość:

- 1) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
- 2) prowadzenia robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
- 3) prowadzenia robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
  - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
  - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania;
- 4) prowadzenia przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,

- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

- c) zagospodarowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów;

- d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

2) **nakaz:**

- a) magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **6U** w pasie o szerokości 10 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 27MN oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 11MNU, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) **dopuszczenie** lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych na terenie oznaczonym symbolem **6U**;

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

- 1) oznaczonych symbolem **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) oznaczonych symbolem **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) oznaczonych symbolem **US, ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu**, dla terenów zieleni łąkowej oznaczonych symbolem **ZŁ** ustala się:

1) **nakaz**:

- a) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
- b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,
- c) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,
- d) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych;

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikającej z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **ZŁ** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego.

4. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz - Zawiercie** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) nakaz magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

- a) krzyż drewniany przy kościele – oznaczony na rysunku planu numerem (2a),
- b) kapliczka – oznaczony na rysunku planu numerem (2b).

2. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust.1 dopuszcza się ich przeniesienie lub przesunięcie w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

4. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) AZP 93–51/5;
- 2) AZP 93–51/8;
- 3) AZP 93–51/9;
- 4) AZP 93–51/10.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa**

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach dokumentowanych złóż rud cynku i ołowiu:
  - a) Marciszów ID15;
  - b) Zawiercie 3, ID17226;
- 2) w zakresie wskazanej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN0250 PN 6,3 MPa relacji Trzebieślawice-Częstochowa obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

#### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** w zakresie powiązań zewnętrznych;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
  - a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
  - b) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,
  - c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
  - d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
  - e) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KDX**;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych,
  - b) zaliczenia do miejsc do parkowania miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na budynek mieszkalny;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:
  - a) administracyjno - biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handlu detalicznego – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu handlowego;
  - c) zdrowia: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) społeczne, oświaty i nauki: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych;
- 6) dla obiektów magazynowych, składowych, baz: 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 7) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce na:
  - a) 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
  - b) 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;
- 8) w zakresie ustalonych w pkt 2–4 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

9) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach, za wyjątkiem terenów **ZL** dla których dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z dopuszczeniami w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obsługa z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;
- 2) nakaz stosowania proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 3) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z uchwały NR V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624);

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków przy zastosowaniu indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów i kanałów odprowadzających wody opadowe i roztopowe oraz do ziemi.
- 4) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

8. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca,
- b) dla terenów wskazanych na rysunku planu w zakresie lokalizacji urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o energię słońca, wraz ze strefą ochronną;
- c) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 11.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 12. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **33MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
- b) miejsca do parkowania,
- c) dojazdy, dojścia,
- d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 0,4,

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
- b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;

7) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,



- b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNU** do **11MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
    - społeczne,
    - konsumpcyjne,
    - handlu detalicznego,
    - administracyjno–biurowe,
    - sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego w dniu uchwalenia planu gospodarstwa rolnego,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,05,
  - b) maksymalny 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5 m,
  - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,

- b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:
- a) społeczne,
  - b) konsumpcyjne,
  - c) handel detaliczny,
  - d) administracyjno – biurowe;
  - e) **obsługi komunikacji samochodowej na terenach od 2U do 6U,**
  - f) usługi transportowe na terenie **5U i 6U,**
  - g) zabudowa usług handlu hurtowego na terenie oznaczonym symbolem **5U i 6U;**
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) garaże,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,4,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 14,5 m,
  - b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,
  - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

- c) miejsca do parkowania,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) zieleń izolacyjna,
- h) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,2,
  - b) maksymalny: 1,2,
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 16 m,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) zieleń izolacyjna,
  - g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,5,
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U do 4U nie więcej niż 8 m,
- na terenach oznaczonych symbolami 5U i 6U - nie więcej niż 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU** do **5PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- obsługi komunikacji samochodowej,
- handlu hurtowego,

c) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym;

d) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej: nie więcej niż 15 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: ale nie więcej niż 15 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **7R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wyłączone z zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) nakaz utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RO** do **4RO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren upraw ogrodniczych i sadów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze niezbędne do prowadzenia produkcji ogrodniczej i sadowniczej,
  - b) szklarnie,
  - c) ścieżki piesze i rowerowe,
  - d) zieleń nieurządzona,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,1,
  - b) maksymalny: 0,1;
- 4) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
  - c) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub płaski.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **17ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZŁ** do **12ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
  - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,

- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust 3.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **7ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;
- 3) zakaz wznoszenia nowych budynków.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **4WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: do 5 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej wodociągów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojścia, dojazdy,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.
- 5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona
  - b) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ i 2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.
2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.
2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **7KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.
2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **13KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **7KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo - jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Poręba.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Poręba

z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Porębie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Poręba  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Porębie o 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**

Rada Miejska w Porębie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno–prywatnym;
- 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Poręba

z dnia.....2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).**

## Uzasadnienie

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – wschodniej części miasta Poręba** obejmuje obszary, określone w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXI/229/20 Rady Miasta Poręba z dnia 26 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – wschodniej części miasta Poręba

Teren objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 530 ha. Jego granicę wyznaczają:

- od północy - granica administracyjna gminy granicząca z Myszkowem i Zawierciem,
- od zachodu - tereny rolnicze i tereny zieleni niskiej oraz północna część ulicy Partyzantów,
- od wschodu – granica administracyjna gminy granicząca z Zawierciem,
- od południa - ulica Armii Krajowej, Wyzwolenia oraz Przyszłości.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru objętego planem charakteryzuje się dominacją terenów rolnych stanowiących 58,53% przedmiotowego obszaru (ok. 310 ha). Duży udział w powierzchni mają również tereny zieleni nieurządzonej (ok. 71 ha) oraz tereny zadrzewień i zakrzywień (ok. 70 ha). Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie zajmują około 9% powierzchni obszaru objętego planem. Zabudowa mieszkaniowa jest skoncentrowana głównie w rejonie ulic Armii Krajowej, Wyzwolenia, Walentego Roździeńskiego, Przyszłości, Partyzantów oraz Myśliwskiej.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

**1. Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:**

**1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Uwzględniono poprzez ustalenie:

- a) zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
- b) wskaźników zagospodarowania terenu;

**2) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Uwzględniono poprzez:

- a) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,
- b) wskazanie zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza; wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

W obszarze objętym planem nie występują:

- budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej.
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi),
- osuwiska.

Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) złoża rud cynku i ołowiu Marciszów ID15;
- 2) granica złoża rud cynku i ołowiu Zawiercie 3, ID17226;

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Zbiornik Olkusz- Zawiercie”; zakres ochrony zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w §5 planu.

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

### **3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

-wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

-wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,

-wskazanie stanowisk archeologicznych,

### **4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1990, z późn. zm.), ustalono w § 9 planu, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą;

### **5) walorów ekonomicznych przestrzeni.**

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru;

### **6) prawa własności.**

Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących w większości własnością gminy;

### **7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.**

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Wojewódzkiej Policji w Katowicach i Powiatowej Policji. W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **8) potrzeb interesu publicznego.**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapewnienie o bstugi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi) i projektowanymi.

### **9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

**10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”;

**12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

**2. Projekt planu realizuje wymogi art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:**

Uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzeni według obowiązującego stanu prawnego. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie: zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

**3. Realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy (oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią) w projekcie planu uwzględniono w następujący sposób:**

**1) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.**

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez:

- a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
- b) drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**,
- c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
- d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
- e) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KDX**.

**2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:**

-uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,

-kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

**3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.**

Uwzględniono, poprzez:

- a) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
- b) pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

Zaproponowane szerokości drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 1-4.

**II. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** (o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej uchwałą Nr XLVII/291/17 Rady Miasta Poręba z dnia 30.10.2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Poręba wskazały, iż należy sporządzić **nowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Poręba w granicach administracyjnych miasta** podzielonego na ewentualne etapy sporządzane według potrzeb inwestycyjnych, w tym jako priorytetowego obszaru Centrum miasta Poręba. Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy.

### **III. Wpływ na finanse publiczne.**

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie planu powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

Jako źródła dochodów wskazano w prognozie przyrost podatku od nieruchomości oraz uzyskanie dochodów z opłaty planistycznej, natomiast jako koszty wskazano w prognozie budowę nowych połączeń drogowych, wykupienie nieruchomości przeznaczonych na cel publiczny tj. pod drogi, regulacje własności w istniejących drogach publicznych.

**IV. Procedura formalno-prawna** sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

**V. Rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba przyjętego uchwałą Nr XXXI/321/21 Rady Miasta Poręba z dnia 29 listopada 2021 r.**