

**UCHWAŁA NR XI/61/11
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Strefy Aktywności
Gospodarczej w Miasteczku Śląskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 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 późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIV/283/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 26 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Strefy Aktywności Gospodarczej w Miasteczku Śląskim oraz Uchwały Nr VII/40/11 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 25 marca 2011 roku w sprawie: zmiany uchwały Nr XXXIV/283/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 26 czerwca 2009 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach Strefy Aktywności Gospodarczej w Miasteczku Śląskim

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Miasteczko Śląskie, które zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXV/294/09 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 28 sierpnia 2009r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach Strefy Aktywności Gospodarczej w Miasteczku Śląskim

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar położony w Miasteczku Śląskim ograniczony od strony północnej terenem leśnym, od strony wschodniej ul. Woźnicką, od strony południowej ul. Woźnicką, a następnie ul. Dworcową, od strony zachodniej linią kolejową określony na rysunku planu stanowiącym załącznik o numerze 1 do niniejszej uchwały.
2. Z planu wyłączone są tereny będące terenami zamkniętymi wraz z oznaczeniem granic tychże terenów.

§ 2.

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Miasteczko Śląskie w skali 1: 20000 – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica terenu przeznaczonego do rekultywacji,
 - 5) granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji,
 - 6) oznaczenia literowo - cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów, o których mowa w § 4
 - 7) obiekty sakralne małej architektury objętych ochroną na podstawie planu,
 - 8) granice terenów zamkniętych,
 - 9) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica terenu górniczego,
 - b) granica obszaru górniczego,
 - c) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych: „Huta Cynku Miasteczko Śląskie” ,
 - d) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych: „Bibiela”.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu. Do nich należą:
- 1) granice jednostek strukturalnych,
 - 2) oznaczenie tras rowerowych,
 - 3) orientacyjna lokalizacja szybów
 - 4) granica obszaru związanego z historyczną eksploatacją rud żelaza brunatnego,
 - 5) oznaczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady oznaczania terenów.
- 1) Oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym,
 - b) numeru o charakterze porządkowym,
 - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenów.
 - 2) Oznaczenia terenów komunikacji składają się z:
 - a) numeru o charakterze porządkowym,
 - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenów i klasę drogi.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny o nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może występować w sposób samodzielny, bądź niesamodzielny w granicach terenu inwestycji i obejmuje ponad 50% sumy powierzchni użytkowej obiektów istniejących i przeznaczonych do realizacji w granicach tegoż terenu,

a w przypadku terenów nie przeznaczonych pod zabudowę ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego w planie liniami rozgraniczającymi,

- 7) **dopuszczeniu** (dla terenów o określonym symbolu) - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który może jedynie współwystępować z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 6 z zastrzeżeniem: dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów układu komunikacyjnego (ciągi komunikacyjne, parkingi, garaże), zieleni urządzonej obejmujących 100% terenu inwestycji lecz nie więcej niż 50% powierzchni terenu w obrębie linii rozgraniczających.
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren obejmujący jedną lub więcej działek ewidencyjnych przeznaczony do realizacji inwestycji,
- 9) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonym w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 10) **garażach zbiorowych** - należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 miejsca postojowe,
- 11) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej, bądź produkcyjnej określonej w planie służący np.: do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu,
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia.
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 14) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe, w tym wolnostojące, o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6,0m².

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **od A1-MN do A7-MN, B1-MNU,**
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1-U, A2-U, B1-U, A1-US, B1-KSU,**
- 3) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **od E1-PU do E10-PU, E1-PE,**
- 4) tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami: **od A1-ZL do A7-ZL, B1-ZL, od E1-ZL do E5-ZL, od E1-ZN do E6-ZN, A1-ZD, od A1-ZI do A4-ZI, B1-ZI, E1-ZI, E2-ZI, E1-WS,**
- 5) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **E1-E, B1-G, A1-NO, E1-NU,**
- 6) tereny ciągów komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KG1/2, 1KZ1/2, 1KZ2/2, od 1KL1/2 do 4KL1/2, 1KD1/2, od 1KDW do 4KDW, od 1KK do 4KK.**

§ 5.

Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o określonych liniach rozgraniczających oraz symbolach klasyfikujących te tereny zawarte w rozdz. 3. muszą być respektowane łącznie z ustaleniami określonymi w pozostałych rozdziałach zgodnie z określonym dla nich zakresem.

Rozdział 2. **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 6.

1. Dopuszcza się sytuowanie budynku leżącego ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi on realizację budynku mieszkalnego w formie szeregowej lub bliźniaczej.
2. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na terenach produkcyjno - usługowych leżących ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy.
3. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w rozdz. 3 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację reklam wielkoformatowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam:

- 1) na drzewach,
- 2) na obiektach małej architektury,
- 3) na elewacji budynku objętego ochroną na podstawie niniejszego planu zgodnie z wymogami określonymi w rozdz. 5,
- 4) na dachach budynków,
- 5) malowanych bezpośrednio na elewacjach.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej

§ 8.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od A1-MN do A7-MN** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) funkcję usługową: usługi handlu, gastronomii, funkcje biurowe, gabinety, usługi turystyki i wypoczynku, rzemiosło nieprodukcyjne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- d) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budynki gospodarcze, garaże.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) realizacji usług handlu hurtowego, usług z zakresu motoryzacji, komisów samochodowych, sprzedaży pojazdów ciężarowych, sprzętu budowlanego i rolniczego,
- b) lokalizacji reklam wielkoformatowych,

- c) realizacji garaży zbiorowych, za wyjątkiem garaży dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej,
 - d) realizacji ogrodzeń z blachy, bądź z betonowych, prefabrykowanych elementów na frontach działek.
- 3) Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje nakaz:
- a) w nowo realizowanych obiektach nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych, tj.: cegły klinkierowej, dachówki ceramicznej, bądź innego materiału imitującego dachówkę, drewna, kamienia,
 - b) dla garaży zbiorowych realizowanych dla potrzeb zabudowy w formie szeregowej obowiązuje nakaz utrzymania jednolitej formy, geometrii dachu i ujednoliconych elementów wykończeniowych elewacji, w tym kolorystyki.
3. Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolno stojącej, szeregowej, bądź bliźniaczej.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, lecz nie więcej niż 8m,
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°. Dachy, o kącie nachylenia połaci do 15° mogą być realizowane wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45° z zachowaniem istniejącego kąta połaci dachowych,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 35% powierzchni terenu inwestycji,
 - 6) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,5

§ 9.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **B1-MNU** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmujący zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi: handlu, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, biura i gabinety.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - c) zieleń urządzoną, urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) budynki gospodarcze, garaże.

- 2) Ustala się realizację nowych budynków mieszkalnych w formie wolno stojącej.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14m,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze, lecz nie więcej niż 8m,
- 3) geometria dachów - dachy płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) 0,5.

Tereny zabudowy usługowej

§ 10.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **A1-U**, **A2-U** i ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej obejmującej usługi takie jak: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi komunikacji, centra wystawiennicze, muzea, instytucje finansowe, usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **A1-U** w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 oprócz funkcji wymienionej w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem.

3. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, stacje paliw,
- d) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budynki pomocnicze, garaże.

2) Na terenie oznaczonym symbolem **A1-U** oprócz ustaleń, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14m.
- 2) geometria dachów - dachy płaskie, lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,65.

§ 11.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu. Wyznacza się teren o symbolu: **B1-U** i ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej obejmujący obiekty obsługi ruchu turystycznego takie jak: hotele, motele oraz inne obiekty zakwaterowania zbiorowego, sale konferencyjne, usługi z zakresu gastronomii, centra wystawiennicze.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
- d) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budynki pomocnicze, garaże.

- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy, bądź z betonowych, prefabrykowanych elementów na frontach działek.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14m.
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie, lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,65.

§ 12.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **A1-US** i ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji obejmujący obiekty i urządzenia sportu, rekreacji i turystyki.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury służące obsłudze funkcji określonej w ust.1,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - e) garaże, budynki pomocnicze,
 - f) obiekty małej architektury.
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń z blachy, bądź z prefabrykowanych elementów betonowych
 - b) realizacji nowych garaży jako obiektów wolno stojących,
 - c) stosowania ogrodzeń pełnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy– 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14m,
- 2) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,45.

§ 13.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **B1-KSU** i ustala się przeznaczenie: teren obsługi komunikacyjnej obejmujący: stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe,
 - d) garaże, budynki pomocnicze,

- e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzoną.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.
- 1) Funkcjonowanie inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
 - 2) Obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14m.
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45°,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,8.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej i eksploatacji powierzchniowej

§ 14.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
- Wyznacza się tereny o symbolach: **od E1-PU do E10-PU** i ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno - usługowe obejmujące obiekty produkcyjne, usługowe, magazynowo – składowe, bazy transportowe, usługi logistyczne, stacje paliw i obsługi pojazdów.
2. Do funkcji usługowej z zakresu przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 zalicza się: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, opieki zdrowotnej, usługi pocztowe, hotelarskie oraz biura, gabinety.
3. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty zaplecza socjalnego, budynki pomocnicze,
 - b) na terenie E1-PU -usługi rekreacji,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
 - d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) funkcjonowanie inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
 - 2) obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów oraz dróg.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach: **od E6-PU do E10-PU, E4-PU - 5** kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków na terenach nie wymienionych w pkt 1 wynosi 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m,
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni terenu inwestycji,
 - 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,7.

§ 15.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **E1-PE** i ustala się przeznaczenie: teren eksploatacji powierzchniowej złóż łań triasowych metodą odkrywkową.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) na czas eksploatacji - tymczasowe obiekty administracyjno – socjalne,
- c) zieleń urządzoną.

2) Po zakończeniu eksploatacji obowiązuje rekultywacja terenu dla celów funkcji produkcyjno – usługowej.

3) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu po zakończeniu eksploatacji oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony środowiska - tak jak dla terenu oznaczonego symbolem **E1-PU** zawarte w §14.

Tereny zieleni i wód

§ 16.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny o symbolach: **od A1-ZL do A7-ZL, B1-ZL, od E1-ZL do E5-ZL** i ustala się przeznaczenie: tereny lasów obejmujące istniejące lasy ochronne.

2. Sposób zagospodarowania terenów lasów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy odrębne w tym zakresie. [ustawa z dnia 28.09. 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435 z późn. zm.)]

§ 17.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się tereny o symbolach: **od E1-ZN do E6-ZN** i ustala się przeznaczenie: tereny trwałych użytków zielonych obejmujące łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia melioracji wodnej, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe,
- 2) dojścia piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, spacerowe z maksymalnym wykorzystaniem istniejących ciągów komunikacyjnych,
- 3) obiektami małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) wykonywania wszelkich prac mogących doprowadzić do skażenia gleby oraz wód,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z uwzględnieniem ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, zadrzewień, wód powierzchniowych oraz istniejącego ukształtowania terenu.

§ 18.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **A1-ZD** i ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust.1 obowiązuje lokalizacja obiektów takich jak: altany, obiekty gospodarcze, obiekty administracyjne, socjalne.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej służące obsłudze terenów,
 - 2) miejsca parkingowe wzdłuż ciągów komunikacyjnych o powierzchni ażurowej.
4. Na terenie obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych - 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich,
 - 2) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - maksymalnie 25m².

§ 19.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się tereny o symbolach: **od A1-ZI do A4-ZI, B1-ZI, E1-ZI, E2-ZI** i ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej obejmującej zieleń wysoką.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe,
 - 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) drogi wewnętrzne.

§ 20.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
Wyznacza się teren o symbolu: **E1-WS** i ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących obejmujący ciek powierzchniowy wraz z otuliną.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) urządzenia wodne, melioracji wodnej, przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty mostowe.
3. Na terenie obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich substancji i zanieczyszczeń do wód oraz wykonywania robót mogących stanowić zagrożenie dla wód oraz pogorszenia ich parametrów jakościowych.
4. Ustala się utrzymanie naturalnego przebiegu koryt cieków z dopuszczeniem regulacji koryt służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej.

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 21.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
Wyznacza się teren o symbolu: **E1-E** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - 3) dojścia piesze, dojjazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury,

- 5) zieleni urzadzona.
3. Ustalenia dotyczace parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków dla celów funkcji wymienionej w ust. 1, a także obiektów administracyjno - technicznych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8m.
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,70,

§ 22.

1. Ustalenia dotyczace przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **B1-G** i ustala się przeznaczenie: teren obiektów i urzędzeń gazownictwa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
 - 2) sieci i urzadzania infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - 3) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) zieleni urzadzona.
3. Ustalenia dotyczace parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków dla celów funkcji wymienionej w ust.1, a także obiektów administracyjno - technicznych – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 8m.
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,70.

§ 23.

1. Ustalenia dotyczace przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **A1-NO** i ustala się przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze funkcji określonej w ust.1,
 - 2) sieci i urzadzania infrastruktury technicznej nie wymienione w ust.1,
 - 3) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki i miejsca postojowe, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) zieleni urzadzona.
3. Ustalenia dotyczace zasad ochrony środowiska.

Realizacja oraz funkcjonowanie inwestycji nie może stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Ustalenia dotyczace parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalną wysokość budynków - dla celów funkcji wymienionej w ust. 1, a także obiektów administracyjno - technicznych – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m.
 - 2) geometria dachów - dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni terenu inwestycji,

4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,80.

§ 24.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Wyznacza się teren o symbolu: **E1-NU** i ustala się przeznaczenie: teren składowiska odpadów niebezpiecznych obejmujący składowisko odpadów niebezpiecznych, a także sieci, urządzenia techniczne i obiekty niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania składowiska.

2. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 1,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleni urządzonej.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- 1) technologia składowania odpadów wymaga realizacji odpowiednich zabezpieczeń zapobiegających infiltracji szkodliwych substancji do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, a także emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz ograniczenia emisji hałasu, zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (tekst jednolity: Dz. U z 2007r. Nr 39 poz 251 z późn.zm.)],
- 2) place przeładunkowe oraz miejsca czasowego gromadzenia i magazynowania odpadów muszą być utwardzone, uszczelnione i zabezpieczone przed przenikaniem wód opadowych do gruntu.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 25.

1. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych.

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicy obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 327 Lubliniec – Myszków, dla którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zmiany w chemii wód przesiąkowych,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
 - d) nakaz stosowania na terenie parkingów, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,
 - e) zakaz budowy nowych ujęć wód podziemnych ujmujących poziom triasowy,
 - f) zakaz budowy otworowych wymienników ciepła z zastosowaniem cieczy uznawanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.
- 2) Na terenie występowania pośredniej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych ‘Huta Cynku Miasteczko Śląskie’ o granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz: wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych oraz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, toksycznych i środków chemicznych oraz inne wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego i prawa ochrony środowiska [ustawa z dnia 18 lipca 2001r.

prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz.2019 z późn zm), ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska [(tekst jednolity: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)].

3) Na terenie występowania pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wód podziemnych „Bibiela” o granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska wód podziemnych oraz mogących pogorszyć stan środowiska wód podziemnych oraz inne wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego i prawa ochrony środowiska.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z rodzajami terenów określonymi w art. 113 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.):

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od A1-MN do A7-MN** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem B1-MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1-US, od A1-ZL do A7-ZL, B1-ZL, od E1-ZL do E5-ZL, od E1-ZN do E6-ZN, A1-ZD, od A1-ZI do A4-ZI, B1-ZI, E1-ZI, E2-ZI**, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

2) Funkcja usługowa, produkcyjna, magazynowa, składowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

3) Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających zachowania stref technicznych, w tym w szczególności w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także sieci gazowych, o których mowa w §34 i §39.

3. Ustalenia dotyczące terenów zdegradowanych przeznaczonych do rekultywacji:

1) dla terenu przeznaczonego do rekultywacji oznaczonego graficznie na rysunku planu ustala się po zakończeniu eksploatacji rekultywację z przeznaczeniem pod funkcję produkcyjno – usługową,

2) w ramach rekultywacji dopuszcza się wykonanie wszelkich prac ziemnych niezbędnych dla potrzeb realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej w tym: niwelację terenu, utwardzenie gruntu.

4. Ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy wzdłuż cieków.

1) Obowiązują pasy ochronne z zakazem realizacji zabudowy wzdłuż cieków o szerokości 5m od ich krawędzi.

2) Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieku.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 26.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Zasady zagospodarowania obszaru planu znajdującego się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków, a także pośredniej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych Huty Cynku Miasteczko Śląskie oraz pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody podziemnej „Bibiela” w Miasteczku Śląskim zostały zawarte w § 25 ust.1 pkt 1, 2 i 3.

4. W granicy obszaru objętego planem występuje teren górniczy „Miasteczko Śląskie – Ronczoszek” o granicach zbieżnych z granicami obszaru górniczego „Miasteczko Śląskie – Ronczoszek” oznaczony graficznie na rysunku planu obejmujący eksploatację złoża surowców ilastych.
5. Dla wyrobiska, o którym mowa w pkt.4 obowiązują pasy ochronne zgodnie z wymogami normy PN-G-02100 pn. „Górnictwo odkrywkowe. szerokość pasów ochronnych dla wyrobisk górniczych.”
6. W granicy obszaru objętego planem występuje teren związany z historyczną eksploatacją górnictwem rud żelaza brunatnego oznaczony graficznie na rysunku planu w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) lokalizacja zabudowy wymaga uwzględnienia wpływów eksploatacji poprzez ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów oraz innych wymogów zawartych w przepisach odrębnych w zakresie prawa budowlanego i geologiczno – górniczego,
 - 2) nakaz stosowania szczelnych sieci wodociągowych, kanalizacji deszczowej, sanitarnej,
 - 3) uporządkowanie i kontrolowanie spływu wód opadowych poprzez odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku odprowadzenie wód poprzez stosowanie systemu rozsączającego z zakazem punktowego spływu wód.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27.

1. Do obiektów sakralnych małej architektury chronionych ustaleniami niniejszego planu i oznaczonych graficznie na rysunku planu należą:
 - 1) krzyż przy ul. Dworcowej,
 - 2) krzyż przy drodze wewnętrznej Huty Cynku Miasteczko Śląskie,
 - 3) krzyż przy DW 908.
2. Obowiązuje zachowanie obiektów o których mowa w ust. 1 wraz z utrzymaniem istniejącej formy oraz detalu architektonicznego, a w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

§ 28.

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz.717 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 29.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się scalania nieruchomości w celu ich wtórnego podziału oraz podział nieruchomości.
2. Ustala się, następujące parametry nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami **od A1-MN do A7-MN** :
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie szeregowej: minimalna powierzchnia działki - 160m², minimalna szerokość frontu działki - 6m,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie bliźniaczej: minimalna powierzchnia działki - 400m², minimalna szerokość frontu działki - 12m,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w formie wolno stojącej: minimalna powierzchnia działki - 600m², minimalna szerokość frontu działki - 16m,

- 4) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej minimalna powierzchnia działki - 800m², minimalna szerokość frontów działek - 16m.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **B1-MNU** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową - 600m², a minimalna szerokość frontów działek - 16m.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: **A1-U, A2-U, B1-U, A1-US, B1-KSU** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę usługową - 600m², a minimalna szerokość frontów działek - 16m.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **od E1-PU do E5-PU** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową - 1500m², a minimalna szerokość frontów działek - 20m.
6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od E6-PU do E10-PU, E1-PE** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i usługową - 1000m², a minimalna szerokość frontów działek - 18m.
7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od E1-ZN do E6-ZN, od A1-ZI do A4-ZI, B1-ZI, E1-ZI, E2-ZI** minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi - 25m², a minimalna szerokość frontów działek - 5m.
8. Nowo wyznaczone granice działek winny być prostopadłe do ulicy z tolerancją do 30°.
9. W granicach niniejszego planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 30.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się poprzez istniejące ulice stanowiące powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta: główną (1KG1/2), zbiorczą (1KZ1/2) oraz pozostałe ulice wymienione w ust. 2.
2. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
 - 1) Ustala się teren ulicy publicznej klasy głównej oznaczonej graficznie na rysunku planu symbolem **1KG1/2**, o liniach rozgraniczających w pasie uwzględniającym istniejące zagospodarowanie terenów o szerokości od 17m do 25m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy o 2 pasach ruchu.
 - 2) Ustala się tereny ulic publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KZ1/2** oraz **1KZ2/2** o liniach rozgraniczających w pasie uwzględniającym istniejące zagospodarowanie terenów, o szerokości:
 - a) dla **1KZ1/2** - od 14m do 23m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - b) dla **1KZ2/2** – 33,5m; przekrój ulicy dwujezdniowy.
 - 3) Ustala się tereny ulic publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KL1/2, 2KL1/2, 4KL1/2** o liniach rozgraniczających w pasie uwzględniającym istniejące zagospodarowanie terenów, o szerokości:
 - a) dla **1KL1/2** - od 11m do 21m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - b) dla **2KL1/2** - od 9m do 12m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - c) dla **4KL1/2** - od 12m do 15m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.
 - 4) Ustala się teren ulicy publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL1/2** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 16m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.

- 5) Ustala się tereny ulicy publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD1/2** o liniach rozgraniczających w pasie uwzględniającym istniejące zagospodarowanie terenów, o szerokości od 5m do 11m zgodnie z rysunkiem planu; przekrój ulicy jednojezdniowy.
 - 6) Ustala się tereny ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości: od 5m do 27m zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) Ustala się tereny ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od 2KDW do 4KDW** o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 12m,
3. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 pkt od 1 do 5, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. [ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2007 roku Nr 19, poz. 115 z późn. zm.)].
4. W granicach linii rozgraniczających ulic wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 pkt 6 i 7 dopuszcza się:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki,
 - 2) zieleni urządzoną,
 - 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

§ 31.

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1KK do 4KK** z przeznaczeniem pod budynki, budowle i urządzenia wraz z zajęty pod nie gruntami usytuowane na obszarze kolejowym w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.)

2. Na terenie dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą obszaru kolejowego.

§ 32.

1. Minimalna odległość nowo realizowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ulic wynosi:

- 1) od ulic oznaczonych symbolami: **1KG1/2** (ul. Woźnicka) oraz **1KZ1/2** (ul. Dworcowa) - 8m z uwzględnieniem ust. 2,
- 2) od pozostałych ulic publicznych nie wymienionych w pkt 1 minimalna odległość wynosi 6m z uwzględnieniem ust. 2.

2. Na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy obowiązują powyższe linie.

§ 33.

1. Dla potrzeb realizowanej funkcji w obiektach nowo projektowanych, podlegających rozbudowie, bądź adaptacji na inną funkcję wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 2) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów – 10 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) dla obiektów handlowych – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 4) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla biur i innych obiektów administracji – 1,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 6) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,

- 7) dla obiektów sportowych – 10 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
- 8) dla obiektów hoteli, moteli, pensjonatów – 30 miejsc na 100 łóżek.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 34.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo - realizowanych sieci,
- 2) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy (w tym poprzez prowadzenie układów kablowych),
- 3) rozbudowę systemu elektroenergetycznego dla potrzeb nowych terenów inwestycyjnych wraz z budową nowych stacji transformatorowych,
- 4) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do napowietrznych linii elektroenergetycznych w ramach stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) dla linii niskiego napięcia do 1kV- pas szerokości 2m od osi linii,
 - b) dla linii 20 kV – pas szerokości 8m od osi linii.
 - c) dla linii 110 kV – pas o szerokości 15m od skrajnego przewodu linii.

§ 35.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci,
- 2) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowo projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- 3) przeprowadzanie remontów i wymiany odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym.

§ 36.

W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni poprzez rozbudowany system kanalizacji rozdzielczej.
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej nie objętych czasowo systemem kanalizacji dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) budowę nowych odcinków sieci wzdłuż nowo projektowanych ciągów komunikacyjnych.

§ 37.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów produkcyjno – usługowych oraz obsługi komunikacji samochodowej B1-KSU do oczyszczalni lokalnej bądź zbiorczej poprzez rozbudowany system kanalizacji rozdzielczej.

§ 38.

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód deszczowych na terenach produkcyjno – usługowych do rozbudowanego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) na terenach nie wymienionych w ust.1, na których brak jest systemu sieci kanalizacyjnej deszczowej, do czasu jej realizacji - odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia

w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiada budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.)

§ 39.

1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo – realizowanych sieci gazowych obejmujących: sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, a także sieć gazową wysokiego ciśnienia: DN 500CN4,0MPa oraz podwyższonego średniego ciśnienia: DN 400CN 1,6MPa, DN200CN1,6 MPa oraz DN150CN1,6MPa oraz stacji redukcyjno – pomiarowych SRP Huta Cynku Miasteczko Śląskie i SRP Miasteczko Śląskie,
 - 2) dopuszcza się remonty i modernizację sieci o złym stanie technicznym.
2. Obowiązuje zachowanie ograniczeń związanych z lokalizacją obiektów w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN500CN4,0MPa, oraz podwyższonego średniego ciśnienia: DN400CN1,6MPa i DN150CN1,6MPa a także realizację wszelkich zamierzeń związanych z w/w gazociągami zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U z 1995r. nr 139, poz.686 z późn.zm.) i PN-91/M-34501.
3. Obowiązuje zachowanie ograniczeń związanych z występowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 8m od osi gazociągu DN200CN1,6MPa oraz nowo- projektowanego DN400CN1,6 a także realizację wszelkich zamierzeń związanych z w/w gazociągami zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U z 2001r. nr 97, poz.1055) i PN-91/M-34501.

§ 40.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni indywidualnych bądź kotłowni zbiorczych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem nie powodującym zanieczyszczenia środowiska,
- 2) zakazuje się wnoszenia niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) indywidualnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.

§ 41.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz zgodnie z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie.

§ 42.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej obejmujących realizację infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 43.

1. Na rysunku planu oznaczono granice terenów przeznaczonych do rewitalizacji obejmujących:

- 1) obszar huty cynku,
- 2) obszar stanowiący fragment obszaru historycznego i administracyjnego centrum miasta.

2. Sposób zagospodarowania terenów winien być zgodny z lokalnym programem rewitalizacji miasta Miasteczko Śląskie na lata 2009 – 2013 przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim Nr XXXVIII/323/09 z dnia 27 listopada 2009r:
 - 1) dla obszaru huty Cynku obowiązuje:
 - a) budowa ciągu komunikacyjnego od ul. Woźnickiej poprzez ul. Gajową do ul. Kolejowej,
 - b) uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i ciągi komunikacyjne położonych w obrębie huty cynku i przylegających do granic tego zakładu oraz przeznaczenie ich na tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów, magazynów i usług,
 - 2) dla obszaru określonego w ust 1 pkt 2 obowiązuje poprawa jakości infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, turystycznej, rekreacyjnej, sportowej oraz substancji mieszkaniowej.
3. Obowiązuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdz. 3 dla poszczególnych terenów w granicach ich linii rozgraniczających oraz innych wymogów zawartych w niniejszej uchwale dotyczących tychże terenów.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty

§ 44.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego wynosi:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **A1-U, A2-U, B1-U** stawka wynosi 20%,
- 2) dla terenów produkcyjno – usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od E1-PU do E10-PU, E1-PE, B1-KSU** stawka wynosi 30%,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od A1-MN do A7-MN, B1-MNU** stawka wynosi 15%,
- 4) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie i nie wymienionych w pkt 1 - 3 stawka wynosi 5%.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 45.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.
2. Nie ustala się innego niż wymienione w ust.1 tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 46.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

§ 48.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

mgr inż. Józef Myśliwcyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/61/11
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu - załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/61/11
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Wrys ze studium - załącznik Nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/61/11
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - Załącznik Nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/61/11
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.doc

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - Załącznik Nr 4