Projekt

z dnia 28 marca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PORĘBA

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr XXXIX/407/22 Rady Miasta Poręba z dnia 27 czerwca 2022 r., na wniosek Burmistrza Miasta Poręba,

Rada Miasta Poręba
uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba (Uchwała Nr XXXI/321/21 Rady Miasta Poręba z dnia 29 listopada 2021 r., ze zmianą dokonaną Uchwałą Rady Miasta Poręba Nr LX/608/24 z dnia 29 stycznia 2024 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 511,5 ha, w granicach określonych w części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) część graficzna planu zatytułowana "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia i części zachodniej miasta Poręba – etap I" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne jednorodzinne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;

4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

5) **działce ROD** – należy przez to rozumieć działkę, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

8) **powierzchni zabudowy –** rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części położonych poniżej poziomu terenu,
   - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
   - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
   - tarasów i powierzchni utwardzonych;

9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

10) **zieleni izolacyjnej -** należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczony symbolem: **1MNS**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U;**

4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: **1MN-U**;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MWW-U**, **2MWW-U**, **3MWW-U**, **4MWW-U, 5MWW-U, 6MWW-U, 7MWW-U, 8MWW-U, 9MWW-U, 10MWW-U, 11MWW-U, 12MWW-U, 13MWW-U**;

6) tereny usług, oznaczone symbolami **1U**, **2U**, **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U;**

7) teren usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem: **1UA**;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem: **1UB**;

9) tereny usług edukacji, oznaczone symbolami: **1UE, 2UE**;

10) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem: **1UE-US-UK**;

11) tereny usług gastronomii, oznaczone symbolami: **1UG, 2UG**;

12) tereny usług handlu, oznaczone symbolami: **1UH, 2UH, 3UH**;

13) tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych, oznaczone symbolami: **1UH-UL, 2UH-UL, 3UH-UL**;

14) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UR**;

15) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US**;

16) teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: **1U-KO**;

17) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P;**

18) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami: **1KDR**, **2KDR, 3KDR, 4KDR, 5KDR**;

19) tereny drogi głównej, oznaczone symbolami: **1KDG**;

20) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**;

21) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL**;

22) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**;

23) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, **20KR**, **21KR**, **22KR**, **23KR**, **24KR**, **25KR**, **26KR**, **27KR**, **28KR**, **29KR**, **30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR**;

24) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **1KP**;

25) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone symbolami: **1KK, 2KK**;

26) tereny garażu, oznaczone symbolami: **1KOG, 2KOG, 3KOG**;

27) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **1I**;

28) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE**;

29) teren wodociągów, oznaczony symbolem: **1IW**;

30) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem: **1IKO**,

31) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **11RN**, **12RN**, **13RN**, **14RN**, **15RN**, **16RN**, **17RN**, **18RN**, **19RN**, **20RN**, **21RN**, **22RN**, **23RN**, **24RN**, **25RN**, **26RN**, **27RN**, **28RN**, **29RN**, **30RN**, **31RN**, **32RN**, **33RN**, **34RN**, **35RN**, **36RN**, **37RN**, **38RN**,

32) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **1RZP;**

33) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**;

34) tereny lasu, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L**, **12L**, **13L**, **14L**, **15L**, **16L**, **17L**, **18L**, **19L**, **20L**, **21L**, **22L**, **23L**, **24L**, **25L**, **26L**, **27L**, **28L**, **29L**;

35) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**, **12ZN**, **13ZN**, **14ZN**, **15ZN**, **16ZN**, **17ZN**, **18ZN**, **19ZN**, **20ZN**, **21ZN**, **22ZN**, **23ZN**, **24ZN**, **25ZN**, **26ZN**, **27ZN**, **28ZN**, **29ZN**, **30ZN**, **31ZN**, **32ZN**, **33ZN**, **34ZN**, **35ZN**, **36ZN**, **37ZN**, **38ZN, 39ZN**;

36) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**;

37) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**;

38) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem: **1CC**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy (obowiązującymi, nieprzekraczalnymi) wyznaczonymi w części graficznej planu;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, formy zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną w części graficznej planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) przeznaczenie uzupełniające w formie zabudowy zagrodowej w ramach istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstw rolnych,

d) lokalizację dojść i dojazdów,

e) realizację kondygnacji podziemnych,

f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy, dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, w tym w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,

g) dla terenów MNW, MNS, MNW-U, MN-U, dla działek budowlanych, których front w dniu uchwalenia planu wynosił 16,0 m lub mniej, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

h) dla terenów KOG lokalizację zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

d) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;

2) dopuszcza się na terenach U-P, U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW, MNS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MNW-U, MWW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolami U, U-P, U-KO w przypadku lokalizowania: usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, usług zdrowia (szpitale) i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

d) dla terenów oznaczonych symbolami UE oraz UE-US-UK, w przypadku lokalizacji usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla terenów oznaczonych symbolami US oraz UE-US-UK, w przypadku lokalizacji usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nakazuje się utrzymywanie wyznaczonych ustaleniami planu gabarytów obiektów oraz linii zabudowy, gwarantujących nie przesłanianie otaczającego krajobrazu otwartego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) w granicach stanowisk archeologicznych nr AZP 93-50/15 oraz AZP 93-50/11, oznaczonych części graficznej planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tj. budynek Miejskiego Ośrodka Kultury ul. Mickiewicza 2, budynek kancelarii przy Kościele Rzymskokatolickim św. Józefa Oblubieńca NMP parafii św. Józefa Oblubieńca NMP, ul. Dworcowa 2, budynek UM Poręba (dawny pałacyk), ul. Dworcowa 1, budynek handlowo-usługowy, ul. Chopina 1, zespół zabudowy dawnej Fabryki Urządzeń Mechanicznych, ul. Fabryczna 1 (hala warsztatowa (dawna hala obróbczo-montażowa stalowni), dawna hala stalowni, budynek mieszkalno-usługowy (dawny budynek mieszkalny dyrektora), budynek dawnej szkoły fabrycznej, warsztaty i administracja, dawna hala montażowa, dawna hala warsztatów mechanicznych, budynek dawnej szkoły fabrycznej, warsztaty i administracja), oznaczonych w części graficznej planu, zachowanie kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu;

3) dla wieży wyciągowej do transportu wsadu wielkopiecowego z 1789 r., wpisanej do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej.: A-1211/75 z 25.05.1975 r., ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) dla kościoła pw. Zesłania Ducha Świętego w Porębie, ul. Dworcowa/ul. ks. Franciszka Pędzicha, należącego do Rzymskokatolickiej Parafii św. Józefa Oblubieńca NMP, wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej.: A/1338/24 z 31.01.2024 r., ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) utrzymanie zieleni towarzyszącej historycznej zabudowie, o której mowa w pkt 2-4 i cmentarzowi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 14U, US, WS, ZN, ZP.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 „Olkusz-Zawiercie”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód;

2) dla terenu położonego w granicach terenu cennego przyrodniczo „Las Poręba”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

3) dla pomników przyrody (dąb szypułkowy „Bartek”, starodrzew dębowy złożony z 92 dębów szypułkowych), oznaczonych w części graficznej planu, zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;

4) nakaz uwzględnienia występowania możliwych podtopień według zasięgu oznaczonego w części graficznej planu;

5) dla terenu położonego w granicach złoża rud cynku i ołowiu Poręba (ID 11), uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;

6) dla terenu położonego w granicach złoża rud cynku i ołowiu Marciszów (ID 15), uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;

7) dla terenu położonego w granicach złoża rud cynku i ołowiu Siewierz (ID 5628), uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia NN 400kV o szerokości po 30,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z częścią graficzną planu, do czasu jej skablowania; w granicach strefy zakazuje się zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd, nasypów), a także utrzymywania i sadzenia roślinności wysokiej w odległości do 10,0 m od rzutów poziomych skrajnych przewodów;

3) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 11,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z częścią graficzną planu, do czasu jej skablowania;

4) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z częścią graficzną planu, do czasu jej skablowania;

5) uwzględnienie stref ochronnych w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od cmentarza oznaczonych na częścią graficzną planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy i chowania zmarłych;

6) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu dla części obszaru znajdującego się w granicach strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych (urządzeń radiolokalizacyjnych) do 380,0 m i 385,0 m, oznaczonych w części graficznej planu;

7) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu dla części obszaru znajdującego się w strefie związanej z ograniczeniami od terenów kolejowych, wyznaczonej w części graficznej planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego;

8) uwzględnienie udokumentowanych ujęć wód podziemnych oznaczonych w części graficznej planu, wraz z ich strefami ochronnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) KDR – klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KDG – klasy głównej,

c) KDZ- klasy zbiorczej,

d) KDL – klasy lokalnej,

e) KDD – klasy dojazdowej;

2) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z terenów komunikacji drogowej publicznej (KDG, KDZ, KDL, KDD) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym obsługę komunikacyjną terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 6ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 26ZN, 31ZN, 32ZN, 33ZN, 36ZN, 37ZN, 38ZN, 1L, 3L, 7L, 8L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 29L, 8RN, 9RN, 13RN, 14RN, 15RN, 17RN, 18RN, 19RN, 21RN, 24RN, 29RN, 30RN, 36RN, 37RN, 1RZP, 5WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 2IE, 3IE, 4IE, z terenów komunikacji drogowej publicznej (KDG, KDZ, KDL, KDD) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu, poprzez służebność przejść i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego;

8) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z terenów MNW, MNS, na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód oraz prawa budowlanego, z pozostałych terenów do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód oraz prawa budowlanego,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem stref ochronnych w odległości 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od cmentarza oznaczonych w części graficznej planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie cmentarzy i chowania zmarłych,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ppoż.,

g) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii, lub z indywidualnych systemów grzewczych, lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie emisji zanieczyszczeń,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2,

j) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m^2;

2) dopuszcza się:

a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych w części graficznej planu,

b) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu 30%.

Rozdział II.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 13MNW, 14MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

e) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 9,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 15MNW, 16MNW, 36MNW:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

e) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 9,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MNS:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

e) wysokość: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,5 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 9,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,

g) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, , budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m^2.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MN-U**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2,

f) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku 60,0 m^2.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MWW-U**, **7MWW-U**, **10MWW-U**, **11MWW-U**, **13MNW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

8) wysokość: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m;

9) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8MWW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

8) wysokość: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m;

9) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **9MWW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,2;

8) wysokość: do siedmiu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 23,55 m;

9) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **12MWW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

8) wysokość: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m;

9) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1MWW-U:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

d) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) lokalizację parkingów, w tym parkingów kubaturowych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

i) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego lub usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m, parkingu kubaturowego: do 3 kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski;

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

2) dopuszcza się lokalizację parkingu.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2MWW-U:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

d) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

h) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m, budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski;

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację parkingu.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3MWW-U,** ustala się**:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

8) wysokość:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m,

b) budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

9) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MWW-U, 5MWW-U** ustala się**:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

3) w budynku usługowo-mieszkalnym wielorodzinnym lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

4) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

8) wysokość: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m,

9) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt. 6.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2U**, **5U, 6U, 7U, 8U, 13U**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

e) wysokość: budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,5 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **10U**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,4,

e) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 3U, 4U, 9U, 11U, 12U, 14U**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,0;

e) wysokość: budynku usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UA**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług biurowych i administracji;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0;

e) wysokość: budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych:budynku usługowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UB**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5;

e) wysokość: budynku usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,5 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UE, 2UE**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług edukacji;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0;

e) wysokość: budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: budynku usługowego: dach stromy lub dach płaski, dach płaski lub dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UE-US-UK**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0;

e) wysokość: budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UG, 2UG**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług gastronomii;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0;

e) wysokość: budynku usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UH, 3UH**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie teren usług handlu;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

e) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2UH**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie teren usług handlu;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

e) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UH-UL, 2UH-UL, 3UH-UL**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

e) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UR**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług kultu religijnego;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

e) wysokość: budynku kościoła: zachowanie istniejącej wysokości wraz z wieżą, pozostałych budynków usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 11,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1US, 2US,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki budowlanej,

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

5) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

6) geometrię połaci dachowych: dowolna;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2,

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U-KO**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego lub obsługi komunikacji,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

e) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 14,5 m;

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P,** ustala się**:**

1) przeznaczenie: teren usług, z wykluczeniem usług wielkopowierzchniowych lub produkcji z wykluczeniem przemysłu portowego, elektrowni wiatrowej,

2) na terenie 6U/P lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej w części graficznej planu oraz zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny,

3) na terenie 6U-P lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu,

4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 25% powierzchni działki budowlanej,

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

8) wysokość: nie więcej niż 15,0 m,

9) geometrię połaci dachowych:

a) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,

b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m^2,

11) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR**, **5KDR**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDG:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren drogi głównej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD:**

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

d) zieleni urządzonej.

34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, **20KR**, **21KR**, **22KR**, **23KR**, **24KR**, **25KR**, **26KR**, **27KR**, **28KR**, **29KR**, **30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KK**, **2KK**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) na terenie 1KK zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem zabudowy związanej z koleją;

3) na terenie 2KK:

a) zabudowę związaną z obsługą kolei, w tym budynek dworca kolejowego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,15,

e) wysokość budynku dworca: nie więcej niż 12,0 m,

a) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

4) lokalizację przejazdów kolejowo – drogowych linii kolejowej z drogami publicznymi i wewnętrznymi 1KDL, 3KDD, 18KDD, 36KDD, 31KR, 32KR, 33KR;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

6) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KOG**, **2KOG**, **3KOG**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren garażu;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub stromy;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1I,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 9,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub stromy;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 9,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub stromy;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IW,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren wodociągów;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 7,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub stromy;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IKO,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków;

2) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonej w części graficznej planu oraz zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny,

3) obiekty obsługi administracyjnej, socjalnej, związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,1;

7) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;

8) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub stromy;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **11RN**, **12RN**, **13RN**, **14RN**, **15RN**, **16RN**, **17RN**, **18RN**, **19RN**, **20RN**, **21RN**, **22RN**, **23RN**, **24RN**, **25RN**, **26RN**, **27RN**, **28RN**, **29RN**, **30RN**, **31RN**, **32RN**, **33RN**, **34RN**, **35RN**, **36RN**, **37RN, 38RN**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

c) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

e) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych w odległości nie większej niż 100 m od istniejących budynków będących częścią gospodarstwa rolnego.

43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RZP**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4,

e) wysokość: nie więcej niż 10,0 m,

f) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, ustala się:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L**, **12L**, **13L**, **14L**, **15L**, **16L**, **17L**, **18L**, **19L**, **20L**, **21L**, **22L**, **23L**, **24L**, **25L**, **26L**, **27L**, **28L**, **29L**, ustala się:

a) Przeznaczenie: teren lasu,

b) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

c) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej;

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**, **12ZN**, **13ZN**, **14ZN**, **15ZN**, **16ZN**, **17ZN**, **18ZN**, **19ZN**, **20ZN**, **21ZN**, **22ZN**, **23ZN**, **24ZN**, **25ZN**, **26ZN**, **27ZN**, **28ZN**, **29ZN**, **30ZN**, **31ZN**, **32ZN**, **33ZN**, **34ZN**, **35ZN**, **36ZN**, **37ZN**, **38ZN, 39ZN,** ustala się:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP,** ustala się:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji budynków;

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZD**, **2ZD, 3ZD,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych,

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki ROD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ogrodów działkowych;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki ROD;

4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;

5) wysokość: w przypadku dachu stromego nie więcej niż 5,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki ROD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1CC**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,

e) wysokość zabudowy: kaplicy: do 8,0 m, kostnicy: do 8,0 m, kolumbarium: do 3,0 m, innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza: do 4,0 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

Rozdział III.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poręba.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ŚRÓDMIEŚCIA WRAZ Z CZĘŚCIĄ ZACHODNIĄ MIASTA PORĘBA - ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 500 1 000 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000, STREFA 7

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miasta Poręba
z dnia ...

OZNACZENIA

OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNS - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ
- MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ LUB USŁUG
- MWW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- U - TEREN USŁUG
- UA - TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UB - TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
- UE-US-UK - TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UG - TEREN USŁUG GASTRONOMII
- UH - TEREN USŁUG HANDLU
- UH-UL - TEREN USŁUG HANDLU I USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U-KO - TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDR - TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KK - TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- KOG - TEREN GARAŻU
- I - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IW - TEREN WODOCIĄGÓW
- IK - TEREN KANALIZACJI
- IKO - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L - TEREN LASU
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- RZP - TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONNE:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - Wieża wyciągowa do transportu wsadu wielkopiecowego z 1789 r., wpisana do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej.: A-1211/75 z 25.05.1975
  - Kościół pw. Zesłania Ducha Świętego w Porębie, ul. Dworcowa/ul. ks. Franciszka Pędzicha, należący do Rzymskokatolickiej Parafii św. Józefa Oblubieńca NMP, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej.: A/1338/24 z 31.01.2024
- TEREN CENNY PRZYRODNICZO "LAS PORĘBSKI"
- POMNIK PRZYRODY
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZASIĘG WYSTĘPOWANIA MOŻLIWYCH PODTOPIEŃ
- ZŁOŻE RUD CYNKU I OŁOWIU "MARCISZÓW"
- ZŁOŻE RUD CYNKU I OŁOWIU "PORĘBA"
- ZŁOŻE RUD CYNKU I OŁOWIU "SIEWIERZ"
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH (URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH) DO 380,0 M
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH (URZĄDZEŃ RADIOLOKACYJNYCH) DO 385,0 M
- STREFA OCHRONNA 50,0 M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150,0 M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 500,0 M OD CMENTARZA
- STREFA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI OD TERENÓW KOLEJOWYCH
- STREFA OCHRONNA OD INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TEREN ZAMKNIĘTY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA NN 400kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAJWYŻSZEGO, WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

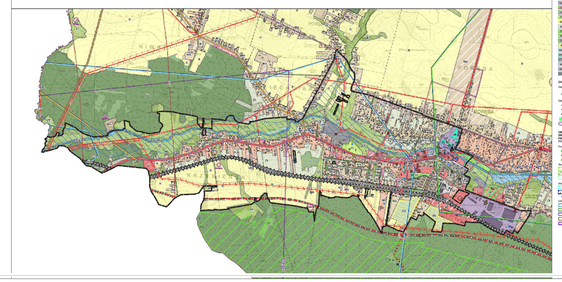
POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- TRASY ROWEROWE
- CZARNY SZLAK TURYSTYCZNY
- ŻÓŁTY SZLAK TURYSTYCZNY

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 454 "OLKUSZ-ZAWIERCIE"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PORĘBA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM



Rysunek plau został wykonany na mapie zasadniczej pozyskanej w PODGiK w Zawierciu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Poręba

z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 4 maja 2024 r. do 31 maja 2024 r., uwagi można było składać do dnia 17 czerwca 2024 r., drugie wyłożenie w dniach od 9 września 2024 r. do 30 września 2024 r., uwagi można było składać do dnia 15 października 2024 r., trzecie wyłożenie w dniach od 9 grudnia 2024 r. do 30 grudnia 2024 r., uwagi można było składać do dnia 14 stycznia 2025 r.

§ 2. Burmistrz Poręby rozstrzygnął uwagi, jakie wpłynęły w trakcie każdego z trzech wyłożeń do publicznego wglądu. Rada Miasta Poręba rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Poręby, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PORĘBA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ŚRÓDMIEŚCIA WRAZ Z CZĘŚCIĄ ZACHODNIĄ MIASTA PORĘBA – ETAP I

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-

od 4 maja 2024 r. do 31 maja 2024 r., spływ uwag do 17 czerwca 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	13.06.2024	Osoba prywatna	13544/1, 13544/2, 13544/3 Arkusz 11 Obręb Poręba		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe przez brak zgodności ze Studium.
2.	17.06.2024	Osoba prywatna	Cały obszar planu		X	Plan miejscowy ma na celu precyzyjne określenie parametrów zabudowy, a dopuszczanie możliwości zmiany tych parametrów +/- 10% jest niedopuszczalne.
3.			Cały obszar planu		X	Zapis dotyczący obostrzeń w zakresie przebudowy ma na celu wyeliminowanie problemów interpretacyjnych.
4.			1MNW-54MNW		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
5.			1MNW-U-25MNW-U		X	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach 1MNW-U-25MNW-U zgodnie ze studium jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna. Wobec powyższego, plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
6.			1MN-U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
7.			1MWW-7MWW		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Zgodnie ze Studium, zabudowa usługowa jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna.
8.			1MWW-U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
9.			2MWW-U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
10.			3MWW-U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

						przestrzennego Miasta Poręba.
11.			4MWW-U, 5MWW-U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
12.			2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 13U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Zabudowa usługowo-handlowa jest możliwa do realizacji na każdym ze wskazanych w uwadze terenów. Na terenach oznaczonych symbolem „U" zakres usług nie jest ograniczony.
13.			15U		X	Parametry określone dla terenu 15U pozostają w zgodności ze Studium i stanem istniejącym.
14.			1U, 3U, 4U, 9U, 11U, 12U, 14U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Zabudowa usługowo-handlowa jest możliwa do realizacji na każdym ze wskazanych w uwadze terenów. Na terenach oznaczonych symbolem „U" zakres usług nie jest ograniczony.
15.			1U-14U		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
16.			1UH-3UH		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
17.			1UH-UL-3UH-UL		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
18.			1U-P-7U-P		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
19.			1KOG-3KOG		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
20.			1RN-38RN		X	Zabudowa zagrodowa na terenach RN zgodnie ze studium jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna. Wobec powyższego, plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
21.			1L-29L		X	Ustalenia dla terenów L są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
22.			1ZN-38ZN		X	Ustalenia dla terenów ZN są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
23.			1ZP-17ZP		X	Zieleń urządzona możliwa jest do wyznaczenia również m.in. na terenach MU, wobec czego teren 15ZP jest wyznaczony zgodnie ze Studium. Zgodnie z zapisami Studium możliwa jest regulacja granic terenów w planach miejscowych, co miało miejsce w rejonie dworca kolejowego i osiedla w rejonie ul. Mickiewicza.
24.			1CC		X	Wyznaczony parametr powierzchni biologicznie czynnej jest zgodny ze

						Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
25.			Obszar planu		X	Studium jest dokumentem ogólnikowym, a plan miejscowy szczegółowym. Brak uzasadnienia dla przeniesienia wszystkich zapisów i możliwości jakie daje Studium do planu miejscowego.
26.			Obszar planu		X	Wszystkie parametry wyznaczone w planie są zgodne ze Studium i adekwatne dla rodzaju zabudowy. Brak uzasadnienia dla zwiększania parametrów zgodnie z sugestią z uwagi.
27.			Obszar planu		X	W planie miejscowym nie wyznacza się stref planistycznych. Tereny wyznaczone w Studium są w pełni zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
28.			7430/10, 7430/11 Arkusz 16 Obręb Poręba		X	W planie miejscowym ujęte są wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską, co potwierdza pozytywne uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków.
29.	17.06.2024	Osoba prywatna	5721/1, 5721/2 Arkusz 9 Obręb Poręba		X	Brak zgodności ze Studium.
30.	10.06.2024	Osoba prywatna	82 Obręb Dziechciarze		X	Brak zgodności ze Studium.
31.	17.06.2024	Osoba prywatna	5722/1, 5722/2 Arkusz 9 Obręb Poręba		X	Brak zgodności ze Studium.
32.	17.06.2024	Osoba prywatna	Działki rolne przy ul. Przyszłości Obręb Poręba		X	Brak zgodności ze Studium.
33.	17.06.2024	Osoba prywatna	5723/1, 5723/2 Arkusz 9 Obręb Poręba		X	Brak zgodności ze Studium.
34.	10.06.2024	Osoba prywatna	82 Obręb Dziechciarze		X	Brak zgodności ze Studium.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-

od 9 września 2024 r. do 30 września 2024 r., spływ uwag do 15 października 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7

1.	15.10.2024	Osoba prywatna	259/4		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe przez brak zgodności ze Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w ramach terenu ZŁ – obszary zieleni niskiej i ogrodów przydomowych.
2.	14.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
3.	14.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
4.	14.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
5.	14.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
6.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji

						przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
7.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
8.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
9.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
10.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
11.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
12.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.

13.	14.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
14.	14.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
15.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
16.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
17.	16.10.2024	Osoba prywatna	Zapisy §4 pkt 2 lit a		X	Przedmiotowy zapis, wbrew sugestiom zawartym w uwadze, jest bardzo logiczny. Dotyczy ona terenów (zagospodarowanych działek budowlanych), które już na tym etapie przekraczają swoimi gabarytami parametry zapisane w planie miejscowym. Starając się o pozwolenie na budowę na przebudowę, również należy wykazać powierzchnię zabudowy czy powierzchnię biologicznie czynną na planie zagospodarowania terenu. Poruszony w uwadze zapis ma na celu umożliwienie takiej przebudowy. W §4 pkt 2 lit a dodano dodatkowo możliwość rozbudowy i nadbudowy.
18.			1MNW-54MNW		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Studium wyznacza kierunek zagospodarowania, wskazuje wytyczne jakie

						należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu planów miejscowych. Część wytycznych Studium jest obligatoryjna do uwzględnienia przy sporządzaniu planów miejscowych, a część fakultatywna. Wskazany w uwadze zapis dopuszcza możliwość zmiany parametru powierzchni zabudowy/powierzchni biologicznie czynnej o 10%, lecz nie oznacza to, że w planie miejscowym należy tego dokonać. Jest to dopuszczenie, a nie nakaz.
19.			1MNW-U-25MNW-U		X	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach 1MNW-U-25MNW-U zgodnie ze studium jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna. Wobec powyższego, plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Należy dodać, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego i wskazanie w nim ogólnego kierunku nie powoduje obligatoryjnego wprowadzenia w planie miejscowym wszystkich możliwości, jakie daje Studium, tylko wybór tych, które są najbardziej odpowiednie dla danego terenu.
20.			1MN-U		X	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki będące przedmiotem uwagi położone jest w ramach terenu MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
21.			1MWW-7MWW		X	Uwaga częściowo uwzględniona - wprowadzono możliwość realizacji zabudowy usługowej w parterach budynków. Uwaga nie została uwzględniona w pozostałym zakresie, tj. nie zmieniono parametrów zabudowy. Wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący. Zgodnie ze Studium, zabudowa usługowa jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna.
22.			1MWW-U		X	Wszystkie parametry dla wskazanego terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać

						lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
23.			2MWW-U		X	Wszystkie parametry dla wskazanego terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
24.			3MWW-U		X	Wszystkie parametry dla wskazanego terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
25.			4MWW-U, 5MWW-U		X	Wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
26.			2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 13U		X	Wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
27.			10U		X	Uwaga o tej samej treści została złożona na 1. Wyłożeniu. Została ona uwzględniona - skorygowano omyłkę pisarską i zaznaczono na rysunku teren 10U (wcześniej dwa tereny miały ten sam symbol). Osoba składająca tę uwagę najwyraźniej skopiowała swoje wcześniejsze uwagi nie weryfikując, czy zostały one uwzględnione.
28.			15U		X	Wszystkie parametry dla wskazanego terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać

						lokalne uwarunkowania i stan istniejący.
29.			1U, 3U, 4U, 9U, 11U, 12U, 14U		X	Wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Wszystkie parametry są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba – Studium wskazuje parametry maksymalne, których nie należy przekraczać, natomiast zadaniem planu miejscowego jest wskazanie takich parametrów, które będą zgodne ze Studium, ale także będą uwzględniać lokalne uwarunkowania i stan istniejący. Zabudowa usługowo-handlowa jest możliwa do realizacji na każdym ze wskazanych w uwadze terenów. Na terenach oznaczonych symbolem „U" zakres usług nie jest ograniczony.
30.			1UH-UL-3UH-UL		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
31.			1U-P-7U-P		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
32.			1KOG-3KOG		X	Uwaga jest niezasadna, gdyż wszystkie parametry dla wskazanych terenów są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
33.			1RN-38RN		X	Zabudowa zagrodowa na terenach RN zgodnie ze studium jest możliwa do realizacji, ale nie konieczna do wprowadzenia. Projektując tereny zabudowy zagrodowej w planie miejscowym pod uwagę brano nie tylko możliwości jakie daje Studium, ale przede wszystkim lokalne uwarunkowania, sąsiedztwo. Plan miejscowy ma na celu m. in. dogęszczania zabudowy już istniejącej, a nie rozpraszania jej. Wobec powyższego, plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba.
34.			1L-29L		X	Ustalenia dla terenów L są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Ustalenia ujęte w uchwale są zgodne z zapisami ustawy o lasach. Projekt spotkał się też z przychylnością zarządcy lasu, na etapie opiniowania/uzgadniania.
35.			1ZN-38ZN		X	Ustalenia dla terenów ZN są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poręba. Studium wyznacza kierunek zagospodarowania, wskazuje wytyczne jakie należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu planów miejscowych. Część wytycznych Studium jest obligatoryjna do uwzględnienia przy sporządzaniu planów miejscowych, a część fakultatywna. Lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych jest zapisem fakultatywnym. Dopuszczenie realizacji takich urządzeń w planie nie jest zasadne na wszystkich terenach ZN, gdyż one również wymagają odpowiedniej infrastruktury, a tereny ZN są bardzo rozległe.
36.			1ZP-17ZP		X	Uwaga została częściowo uwzględniona. Zlikwidowano teren 15ZP i włączono go do 4MWW. Z terenu 2MWW wydzielono natomiast teren

						zieleni. Uwagi nie uwzględniono w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy na terenach zielonych. Studium wyznacza kierunek zagospodarowania, wskazuje wytyczne jakie należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu planów miejscowych. Część wytycznych Studium jest obligatoryjna do uwzględnienia przy sporządzaniu planów miejscowych, a część fakultatywna. Lokalizacja zabudowy na terenach zielonych jest zapisem fakultatywnym.
37.			Obszar opracowania		X	Jak wskazano szczegółowo w powyższych uwagach, teren 15ZP włączono do terenu 4MWW, a z terenu 2MWW wydzielono teren zieleni. Pozostałe zarzuty co do niezgodności ze Studium są niezasadne. Studium wskazuje szerokie spektrum przeznaczeń i możliwości, natomiast w planie miejscowym nie ma obowiązku powielenia wszystkich tych możliwości.
38.			Obszar opracowania		X	Studium wyznacza kierunek zagospodarowania, wskazuje wytyczne jakie należy wziąć pod uwagę przy sporządzaniu planów miejscowych. Część wytycznych Studium jest obligatoryjna do uwzględnienia przy sporządzaniu planów miejscowych, a część fakultatywna. Studium daje możliwość zmiany parametrów o 10%, natomiast nie stanowi to obowiązku, który należy wykonać przy opracowaniu planu miejscowego.
39.			Obszar opracowania		X	Jak wskazano szczegółowo w powyższych uwagach, teren 15ZP włączono do terenu 4MWW, a z terenu 2MWW wydzielono teren zieleni. Pozostałe zarzuty co do niezgodności ze Studium są niezasadne. Studium wskazuje szerokie spektrum przeznaczeń i możliwości, natomiast w planie miejscowym nie ma obowiązku powielenia wszystkich tych możliwości.
40.			7430/10, 7430/11		X	Wszystkie obiekty mające być objęte ochroną konserwatorską zostały wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie zbierania wniosków do przedmiotowego planu. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wobec czego projekt spełnia wszelkie wymagania konserwatorskie.
41.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
42.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest

						odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
43.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
44.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
45.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
46.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
47.	04.10.2024	Przedsiębiorstwo	9891/46, 9891/47		X	W studium w miejscu terenu 11U wyznaczony jest teren U. W miejscu terenu 6P/U natomiast jest wyznaczony teren AG. Wobec powyższego zamiast terenu 11U nie ma możliwości wyznaczenia terenu 6P/U ze względu na brak zgodności ze studium.
48.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto

						obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.
49.	15.10.2024	Osoba prywatna	258/1		X	Uwaga dotyczyła zmiany drogi wewnętrznej 33KR na drogę publiczną KDL lub KDD. Przedmiotowa droga nie ma statusu drogi publicznej. Droga stanowi dojazd do niewielkiej ilości posesji i w całym układzie komunikacyjnym miasta Poręba nie pełni kluczowej roli. Droga ma niewielką przepustowość. Brak jest podstaw do zmiany kategorii drogi.
50.	15.10.2024	Osoba prywatna	Tereny RN wzdłuż linii kolejowej		X	Uwaga dotyczyła wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż terenów kolejowych. Po północnej stronie linii kolejowej tereny rolnicze przecinane (przerywane) są terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w planie miejscowym pasa zieleni na terenach rolniczych nie spowoduje, że właściciele tych terenów będą musieli je obligatoryjnie zrealizować. Ponadto, przy wprowadzeniu terenu zieleni na gruntach prywatnych spowodowałoby, że Miasto obarczone byłoby kosztem wykupu tych gruntów, a także realizacji przedmiotowej zieleni. Podkreślić natomiast należy, że to nie Miasto jest odpowiedzialne za hałas generowany z terenów kolejowych, tylko zarządca linii kolejowej.

- **wyłożenie do publicznego wglądu nr 3-**

od 9 grudnia 2024 r. do 30 grudnia 2024 r., spływ uwag do 14 października 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Poręba w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	13.01.2025	Osoba prywatna	13544/1		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe przez brak zgodności ze Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w ramach terenu ZŁ – obszary zieleni niskiej i ogrodów przydomowych.
2.	13.01.2025	Osoba prywatna	13544/2		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe przez brak zgodności ze Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w ramach terenu ZŁ – obszary zieleni niskiej i ogrodów przydomowych.
3.	09.01.2025	Osoby prywatne	228/1, 227/1, 226/1, 225/3		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niemożliwe przez brak zgodności ze Studium. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki będące przedmiotem uwagi położone są w ramach terenu U –

						obszary zabudowy usługowej.
4.	13.01.2025	Osoba prywatna	206/5		X	Uwagę pozostawia się bez rozpatrzenia, ponieważ nie jest objęta opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I.
5.	13.01.2025	Przedsiębiorstwo	9891/46, 9891/47		X	W studium w miejscu terenu 11U wyznaczony jest teren U. W miejscu terenu 6P/U natomiast jest wyznaczony teren AG. Wobec powyższego zamiast terenu 11U nie ma możliwości wyznaczenia terenu 6P/U ze względu na brak zgodności ze studium.

podpis Przewodniczącego Rady Miasta Poręba

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Poręba

z dnia 31 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Poręba rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Poręba

z dnia 31 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1.Opracowanie dotyczy centralnej i zachodniej części miasta Poręba. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 511,5 ha.

Tereny objęte opracowaniem stanowią częściowo tereny zainwestowane, częściowo zurbanizowane niezabudowane oraz częściowo tereny leśne, rolnicze i zielone. Przez centralną część opracowania w kierunku wschód-zachód przebiega droga krajowa oraz linia kolejowa, w południowej części natomiast widoczne są fragmenty obwodnicy miasta Poręba będącej w trakcie budowy. Plan miejscowy został podzielony na etapy, tj. z etapu I zostały wyeliminowane tereny, dla których wydane zostały pozwolenia na budowę bądź dla których nie wniesiono sprzeciwu w drodze zgłoszenia, a które nie są zgodne z zapisami Studium.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXIX/407/22 Rady Miasta Poręba z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba.

3.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miasta Poręba stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba" (Uchwała Nr XXXI/321/21 Rady Miasta Poręba z dnia 29 listopada 2021 r., ze zmianą dokonaną Uchwałą Rady Miasta Poręba Nr LX/608/24 z dnia 29 stycznia 2024 r.).

4.Do planu zostały sporządzone:

-„Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I",

-„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I".

5.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

6.Część terenów objętych opracowaniem wymagała uzyskania decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 275/TW/2024 Marszałka Województwa Śląskiego z dnia 22 stycznia 2024 r. wyrażono zgodę na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,9869 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

7.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Poręba oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Porębie w dniu 16 grudnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie ustawowym tj. do 7 stycznia 2023 r.;

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Poręba oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Porębie o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 4 maja 2024 r. do 31 maja 2024 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 22 maja 2024 r. o godzinie 12.00 i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 17 czerwca 2024 r. W ustawowym terminie wpłynęło 8 pism zawierających uwagi, które Burmistrz rozstrzygnął w ustawowym terminie;

c)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Poręba oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Porębie o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 9 września 2024 r. do 30 września 2024 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 17 września 2024 r. o godzinie 14.00 i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 15 października 2024 r.

W ustawowym terminie wpłynęło 28 pism zawierających uwagi, które Burmistrz rozstrzygnął w ustawowym terminie;

d)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta Poręba oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Porębie o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 9 grudnia 2024 r. do 30 grudnia 2024 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 19 grudnia 2024 r. o godzinie 14.00 i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 14 stycznia 2025 r. W ustawowym terminie wpłynęło 5 pism zawierających uwagi, które Burmistrz rozstrzygnął w ustawowym terminie.

8.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I, wpłynęły wnioski, w tym od instytucji. Postulaty zawarte we wnioskach zostały rozpatrzone i częściowe uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych podjęto ustalenia w zakresie występujący stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje uruchomienie nowych terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz produkcyjnej i usługowej. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi tych terenów oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, a także tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w tej części miejscowości oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bliskość istniejących i projektowanych/realizowanych terenów komunikacji najwyższych klas dróg oraz terenów kolejowych. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi miasta. Obszar opracowania, ze względu na usytuowanie w granicach rozwiniętego układu komunikacyjnego jest ograniczony przestrzennie, co przekładać się będzie na ograniczone możliwości niekontrolowanego poszerzania się projektowanych funkcji. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dobrą dostępność do transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny częściowo tereny zainwestowane, częściowo zurbanizowane niezabudowane oraz częściowo tereny leśne, rolnicze i zielone. Występują też grunty leśne, które przeznaczane są pod inwestycje związane z rozwojem mieszkalnictwa i usług.

10.Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I, wynikało z przeprowadzonej analizy

zasadności, która wykazała, że przystąpienie do sporządzenia jest zasadne, gdyż plan ureguluje prawo miejscowe na przedmiotowym terenie w myśl polityki przestrzennej wyrażonej w Studium, uruchamiając możliwość przeprowadzenia nowych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego, usługowego, czy też produkcyjnego. Jednocześnie plan miejscowy wskaże układ komunikacyjny, a także pozwoli zabezpieczyć tereny, które powinny zostać wyłączone z zabudowy i zagospodarowane w celu wspierania powierzchnia jednocześnie usankcjonuje istniejące tereny lasów i zieleni otwartej zlokalizowane na znacznej powierzchni opracowania

11.Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I". Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla miasta bilans. Miasto uzyska zyski do budżetu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz podatków. Prognoza wykazuje, że Miasto poniesie również koszty związane z realizacją zamierzeń budowlanych infrastruktury drogowej, w tym wykupów gruntów.

12.Burmistrz Poręby, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13.Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów śródmieścia wraz z częścią zachodnią miasta Poręba – etap I, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14.W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.