UCHWAŁA NR XXI/232/20
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Brynickiej w Miasteczku Śląskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr V/48/19 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Brynickiej w Miasteczku Śląskim, na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1", która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Brynickiej w Miasteczku Śląskim, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr V/48/19 z dnia 29 marca 2019 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Brynickiej w Miasteczku Śląskim, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia zgodne z zapisami zmiany studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

1) niniejsza uchwała, zwana dalej „tekstem planu";
2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
2) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;
3) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,

przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

4) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania dopuszczone na terenie;

5) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

6) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;

7) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi w zakresie:

a) oświaty;

b) nauki i szkolnictwa wyższego;

c) administracji;

d) zdrowia;

e) kultury;

f) sportu i rekreacji;

8) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);

9) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania "** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

b) zieleni urządzonej;

c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów.

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

3. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wydzielenie wewnętrzne tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w zakresie powierzchniowej eksploatacji górniczej;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) **UP/U** – teren zabudowy usług publicznych z towarzyszącą zabudową usługową.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica obszaru górniczego Żyglin-4 pole 1 i terenu górniczego Żyglin-4 pole 1;

2) granica obszaru górniczego Żyglin-4 pole 2 i terenu górniczego Żyglin-4 pole 2;

3) granica obszaru górniczego Żyglin-2 i terenu górniczego Żyglin-2;

4) granica obszaru górniczego Żyglin-3 i terenu górniczego Żyglin-3;

5) granica złoża kruszywa naturalnego Żyglin-1 - ID 14742;

6) granica złoża kruszywa naturalnego Żyglin-4 Pole I, II, III - ID 14745;

7) granica złoża kruszywa naturalnego Żyglin-2 - ID 14743;

8) granica złoża kruszywa naturalnego Żyglin-3 - ID 14744;

9) **cały obszar mpzp** – główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków.

3. Zasady oznaczenia terenu:

1) symbol literowy określa – przeznaczenie terenu;

2) wartość liczbowa określa – powierzchnię terenu w ha.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 5 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 tekstu planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 tekstu planu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe budowle, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

2) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

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

1) na obszarze planu znajdują się obszary i tereny górnicze:

   a) Żyglin-4 pole 1;

   b) Żyglin-4 pole 2;

   c) Żyglin-2;

   d) Żyglin-3;

2) na obszarze planu znajdują się złoża kruszywa naturalnego:

   a) Żyglin-1 - ID 14742;

   b) Żyglin-4 Pole I, II, III - ID 14745;

   c) Żyglin-2 - ID 14743;

   d) Żyglin-3 - ID 14744;

3) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

4) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);

5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

6) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;

7) obszar planu znajduje się w wyznaczonych powierzchniach ograniczających wysokość obiektów budowlanych w otoczeniu lotniska zgodnych z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1970 z późn. zm.), w ich zasięgu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1990);
2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
   a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$;
   b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) uciążliwych;
2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
4) handlu hurtowego;
5) handlu opałem;
6) warsztatów i myjni samochodowych;
7) stacji kontroli pojazdów;
8) stacji paliw;
9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
10) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);
   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
2) obsługa komunikacyjna poprzez wydzielone dojazdy w powiązaniu z układem zewnętrznym;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
   c) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszczenie dowożenia wody cysternami ze źródeł zewnętrznych;
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
   b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   c) dopuszczenie lokalizowania:
      - przydomowych oczyszczalni ścieków;
      - zbiorników bezodpływowych;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;

b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:

a) średniego napięcia kablami ziemnymi;

b) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;

c) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszczenie stosowania agregatów prądotwórczych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 1439).

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 tekstu planu.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

13. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających rekultywacji:

1) obszar rekultywacji jest tożsamy z granicami wydzieleń wewnętrznych tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w zakresie powierzchniowej eksploatacji górniczej;

2) ustala się kierunek rekultywacji zgodny z przeznaczeniem terenu – pod zabudowę usług publicznych z towarzyszącą zabudową usługową.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu UP/U ustala się

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług publicznych;

2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) wiat;

d) dojść i dojazdów;

e) miejsc do parkowania i garaży;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;

c) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,9;

c) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:

a) budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego, gontu;

b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek budowalnych pod zabudowę usługową – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 m^2.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) w granicach wydzieleń wewnętrznych tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w zakresie powierzchniowej eksploatacji górniczej ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania pod powierzchniową eksploatację górniczą;

2) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 15 lat od dnia obowiązywania planu;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- budynków związanych z prowadzoną działalnością górniczą;

- obiektów małej architektury;
- wiat;
- dojść i dojazdów;
- miejsc do parkowania i garaży;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) maksymalna wysokość zabudowy:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m;
- innej – 10 m;

c) intensywność zabudowy:
- maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,1;
- minimalna – 0,001;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;

e) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

g) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

h) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

i) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

j) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie – 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione;
- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Przewodniczący Rady

Tomasz Respondek