UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich”

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 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) w związku z uchwałą Nr 340/2026 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Tadeusza Kościuszki, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich” jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie uchwalonego uchwałą Nr 289/2025 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 18 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Śląs. poz. 8061)
i uchwala
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej, którą stanowią ustalenia zawarte w treści uchwały oraz części graficznej, którą stanowią graficzne ustalenia planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, obejmująca graficzne ustalenia planu, wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich 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;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 61,08 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole i oznaczenia graficzne klas przeznaczeń terenów wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

5) nazwy klas przeznaczeń terenów oraz ich oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

d) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

f) U – teren usług,

g) UH-UW – teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego,

h) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji,

i) UZ-UE-US – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

j) UN-UE-US – teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

k) US – teren usług sportu i rekreacji,

l) US-UK-UA – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,

m) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

n) U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji,

o) U-KOG – teren usług lub garażu,

p) U-KOP – teren usług lub parkingu,

q) U-P – teren usług lub produkcji,

r) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

s) KDZ – teren drogi zbiorczej,

t) KDL – teren drogi lokalnej,

u) KDD – teren drogi dojazdowej,

v) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

w) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

x) KOG – teren garażu,

y) KOP – teren parkingu,

z) KOG-KOP – teren garażu lub parkingu,

za) IE – teren elektroenergetyki,

zb) IG – teren gazownictwa,

zc) INS – teren stacji paliw płynnych,

zd) IK – teren kanalizacji,

ze) IC – teren ciepłownictwa,

zf) ZP – teren zieleni urządzonej;

6) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem identyfikacyjnym;

7) zabytkowe obiekty budowlane – zabytki techniki objęte ochroną w planie wraz z numerem identyfikacyjnym;

8) zabytkowe obiekty małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem identyfikacyjnym;

9) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;

10) strefa 150 m od cmentarza ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu;

11) strefa 500 m od cmentarza ograniczająca możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu;

12) przekop poziomy znajdujący się na głębokości 30-51 m;

13) strefa ochronna od wylotów dawnych szybów;

14) strefa ochronna od wylotu dawnego odwiertu pionowego.

2. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) część parku wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.;

2) budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Kościelnej 16 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/326/11 z dnia 11 stycznia 2011 r.

3. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta Siemianowice Śląskie;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) obrysy budynków;

4) orientacyjny przebieg tras rowerowych;

5) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

6) przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 150;

7) przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 160;

8) dawne wyrobiska, nieczynne szyby górnictwa węgla kamiennego;

9) ujęcie wód podziemnych w otworze „Michałowice 1/95”, zgodnie z Uproszczoną dokumentacją hydrogeologiczną zasobów eksploatacyjnych, zatwierdzoną decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 20 października 1998 r., znak OS.V.4-8530/235/98 (WAG-1295);

10) proponowana strefa ochronna – teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w otworze „Michałowice 1/95”, zgodnie z Uproszczoną dokumentacją hydrogeologiczną zasobów eksploatacyjnych, zatwierdzoną decyzją Wojewody Katowickiego z dnia 20 października 1998 r., znak OS.V.4-8530/235/98 (WAG-1295);

11) tereny poprzemysłowe i zdegradowane zgodnie z bazą danych województwa śląskiego zgromadzoną w systemie OPI-TPP 2.0;

12) szczelina przeciwlotnicza.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach:

1) Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 111 Dorzecze Wisły Region Wodny Małej Wisły (PLG2000111);

2) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „SIEMIANOWICE” – ID 365,

b) „ROZALIA” – ID 6874.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) obiektach, sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące, w szczególności zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe, telekomunikację, radiokomunikację i radiolokację oraz odprowadzaniu wód deszczowych, odprowadzaniu i podczyszczaniu ścieków, a także inne przewody i urządzenia, w tym urządzenia budowlane, służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekraczana, przy czym nie dotyczy to elementów takich jak: gzymsy, okapy dachu, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, elementy dociepleń elewacji, podziemne części budynków i budowli, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu i może jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

8) przeznaczeniu wykluczanym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., którego realizacji plan nie dopuszcza;

9) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:

   a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) dla której dokonano skutecznego zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz:

   a) budowy garaży z okładziną z blachy,

   b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista;

2) obowiązuje nakaz:

   a) kształtowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

   b) zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

      - na drogach publicznych o symbolu KDZ, KDL i KDD oraz w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 oraz z 2026 r. poz. 815);

3) dopuszczenie:

a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż zawarte w ustaleniach szczegółowych,

c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) przebudowy zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie,

e) odstąpienia od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku przebudowy, odbudowy budynku lub zmiany sposobu użytkowania,

f) lokalizacji miejsc do parkowania,

g) realizacji parkingów w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych,

h) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2026 r. poz. 562 oraz z 2026 r. poz. 815), z wyjątkiem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3,

i) lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym hydrantów nadziemnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.[1)]),

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
- poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- linii kolejowych,

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

- instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
- instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
- instalacji do uboju zwierząt,
- instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
- chowu lub hodowli zwierząt,

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1080, 1812 i 1863 oraz z 2026 r. poz. 176, 426, 605, 607 i 635.

- chowu lub hodowli ryb,

d) stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

e) lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych,

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

2) obowiązuje nakaz:

a) stosowania dopuszczalnych parametrów zawartości substancji w gruncie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395 oraz z 2024 r. poz. 1657) w odniesieniu do jego przeznaczenia,

b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,

c) ochrony środowiska wodnego poprzez utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni dróg, placów, parkingów zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

3) dopuszczenie nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.[2)]);

4) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112):

a) na terenach MN zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach MW zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) na terenach MN-U, MN-MW-U i MW-U zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) na terenach UZ-UE, UZ-UE-US i UN-UE-US zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) na terenach: US-ZP i ZP zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze objętym planem znajdują się:

a) na terenach 5ZP, 6ZP i 4KOG: część parku wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.,

b) na terenie 7MW-U: budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Kościelnej 16 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/326/11 z dnia 11 stycznia 2011 r.;

2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907, z 2025 r. poz. 1168 i 1673 oraz z 2026 r. poz. 483);

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1597, 1688, 1852 i 2029 oraz z 2024 r. poz. 1834, 1911 i 1914, z 2025 r. poz. 1812 oraz z 2026 r. poz. 174, 815 i 875.

3) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe budynki:

a) dawny Urząd Gminy Michałkowice (obecnie budynek mieszkalny), ul. Krakowska 1, oznaczony w części graficznej planu numerem 1,

b) Szkoła Podstawowa nr 13, ul. Norberta Barlickiego 2, oznaczona w części graficznej planu numerem 2,

c) kamienica, ul. Kościelna 8, oznaczona w części graficznej planu numerem 3,

d) kamienica, ul. Kościelna 10/Pocztowa 2A, oznaczona w części graficznej planu numerem 4,

e) kamienica, ul. Kościelna 14, oznaczona w części graficznej planu numerem 5,

f) kamienica, ul. Kościelna 14A, oznaczona w części graficznej planu numerem 6,

g) kamienica, ul. Kościelna 18, oznaczona w części graficznej planu numerem 7,

h) kamienica, ul. Kościelna 26, oznaczona w części graficznej planu numerem 8,

i) kamienica, ul. Krakowska 2/Kościelna 22, oznaczona w części graficznej planu numerem 9,

j) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 1, oznaczony w części graficznej planu numerem 10,

k) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 3, oznaczony w części graficznej planu numerem 11,

l) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 2, oznaczony w części graficznej planu numerem 12,

m) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 4, oznaczony w części graficznej planu numerem 13,

n) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 5, oznaczony w części graficznej planu numerem 14,

o) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 7, oznaczony w części graficznej planu numerem 15,

p) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 6, oznaczony w części graficznej planu numerem 16,

q) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 8, oznaczony w części graficznej planu numerem 17,

r) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 9, oznaczony w części graficznej planu numerem 18,

s) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 11, oznaczony w części graficznej planu numerem 19,

t) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 10, oznaczony w części graficznej planu numerem 20,

u) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 12, oznaczony w części graficznej planu numerem 21,

v) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 13, oznaczony w części graficznej planu numerem 22,

w) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 15, oznaczony w części graficznej planu numerem 23,

x) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 14, oznaczony w części graficznej planu numerem 24,

y) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 16, oznaczony w części graficznej planu numerem 25,

z) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 17, oznaczony w części graficznej planu numerem 26,

za) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 19, oznaczony w części graficznej planu numerem 27,

zb) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 18, oznaczony w części graficznej planu numerem 28,

zc) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 20, oznaczony w części graficznej planu numerem 29,

zd) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 21, oznaczony w części graficznej planu numerem 30,

ze) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 23, oznaczony w części graficznej planu numerem 31,

zf) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 22, oznaczony w części graficznej planu numerem 32,

zg) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 24, oznaczony w części graficznej planu numerem 33,

zh) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 25, oznaczony w części graficznej planu numerem 34,

zi) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 27, oznaczony w części graficznej planu numerem 35,

zj) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 26, oznaczony w części graficznej planu numerem 36,

zk) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 28, oznaczony w części graficznej planu numerem 37,

zl) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 29, oznaczony w części graficznej planu numerem 38,
zm) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 31, oznaczony w części graficznej planu numerem 39,
zn) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 30, oznaczony w części graficznej planu numerem 40,
zo) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 32, oznaczony w części graficznej planu numerem 41,
zp) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 33, oznaczony w części graficznej planu numerem 42,
zq) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 35, oznaczony w części graficznej planu numerem 43,
zr) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 34, oznaczony w części graficznej planu numerem 44,
zs) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 36, oznaczony w części graficznej planu numerem 45,
zt) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 37, oznaczony w części graficznej planu numerem 46,
zu) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 39, oznaczony w części graficznej planu numerem 47,
zv) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 38, oznaczony w części graficznej planu numerem 48,
zw) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 40, oznaczony w części graficznej planu numerem 49,
zx) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 43, oznaczony w części graficznej planu numerem 50,
zy) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 42, oznaczony w części graficznej planu numerem 51,
zz) budynek mieszkalny, ul. Walerego Łukasińskiego 44, oznaczony w części graficznej planu numerem 52,
zza) budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 6/6A, oznaczony w części graficznej planu numerem 53,
zzb) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 1, oznaczony w części graficznej planu numerem 54,
zzc) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 2, oznaczony w części graficznej planu numerem 55,
zzd) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 3, oznaczony w części graficznej planu numerem 56,
zze) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 4, oznaczony w części graficznej planu numerem 57,
zzf) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 5, oznaczony w części graficznej planu numerem 58,
zzg) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 6, oznaczony w części graficznej planu numerem 59,
zzh) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 7, oznaczony w części graficznej planu numerem 60,
zzi) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 9, oznaczony w części graficznej planu numerem 61,
zzj) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 11, oznaczony w części graficznej planu numerem 62,
zzk) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 12, oznaczony w części graficznej planu numerem 63,
zzl) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 13, oznaczony w części graficznej planu numerem 64,
zzm) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 14, oznaczony w części graficznej planu numerem 65,
zzn) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 15, oznaczony w części graficznej planu numerem 66,
zzo) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 16, oznaczony w części graficznej planu numerem 67,
zzp) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 17, oznaczony w części graficznej planu numerem 68,
zzq) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 19, oznaczony w części graficznej planu numerem 69,
zzr) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 21, oznaczony w części graficznej planu numerem 70,
zzs) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 23, oznaczony w części graficznej planu numerem 71,
zzt) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 25, oznaczony w części graficznejplanu numerem 72,
zzu) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 27, oznaczony w części graficznej planu numerem 73,
zzv) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 29, oznaczony w części graficznej planu numerem 74,
zzw) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 31, oznaczony w części graficznej planu numerem 75,
zzx) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 33, oznaczony w części graficznej planu numerem 76,

zzy) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 35, oznaczony w części graficznej planu numerem 77,

zzz) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 37, oznaczony w części graficznej planu numerem 78,

zzza) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 39, oznaczony w części graficznej planu numerem 79,

zzzb) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 41, oznaczony w części graficznej planu numerem 80,

zzzc) budynek mieszkalny, ul. Przyjaźni 43, oznaczony w części graficznej planu numerem 81,

zzzd) budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 2/4, oznaczony w części graficznej planu numerem 82,

zzze) budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 5, oznaczony w części graficznej planu numerem 83;

4) dla ochrony zabytkowych budynków, o których mowa w pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje zakaz:

- rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem lit. c tiret trzecie i czwarte,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotnej formy historycznej, z wyjątkiem lit. c tiret pierwsze i drugie,
- likwidacji zachowanych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych, w tym kanałów kominowych na elewacjach frontowych budynku,

b) obowiązuje nakaz ochrony zabytkowej formy, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii dachu,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- ślusarki elewacyjnej,

c) dopuszczenie:

- zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji budynku, z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,
- rozbudowy i nadbudowy, od strony elewacji tylnej, budynków wymienionych w pkt 3 pkt j do zzzc,
- lokalizacji urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem budynków na elewacjach bocznych i tylnych, z zachowaniem detali architektonicznych tych elewacji;

5) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty budowlane – zabytki techniki:

a) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – dawna maszynownia szybu „Krystyn” z 1902 r. (obecnie Park Tradycji), ul. Elizy Orzeszkowej, oznaczony w części graficznej planu numerem 1,

b) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – budynek maszyny wyciągowej szybu „Wschodni”, ul. Elizy Orzeszkowej 10, oznaczony w części graficznej planu numerem 2,

c) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – dawna kotłownia, ul. Elizy Orzeszkowej 6, oznaczony w części graficznej planu numerem 3,

d) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – dawna łaźnia górnicza z 1900 r., ul. Elizy Orzeszkowej 4, oznaczony w części graficznej planu numerem 4,

e) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – dawna hala sprężarek z rozdzielnią z 1905 r., ul. Elizy Orzeszkowej 8, oznaczony w części graficznej planu numerem 5,

f) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – dawna stajnia (obecnie garaże), ul. Elizy Orzeszkowej 2E, oznaczony w części graficznej planu numerem 6,

g) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – wieża wyciągowa szybu „Krystyn” z 1975 r., ul. Elizy Orzeszkowej 12, oznaczona w części graficznej planu numerem 7,

h) zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” – komin przemysłowy kotłowni KWK „Michał” Rejon III, ul. Elizy Orzeszkowej 10, oznaczony w części graficznej planu numerem 8;

6) dla ochrony zabytkowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje zakaz:

- rozbudowy i nadbudowy,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotnej formy historycznej,
- likwidacji zachowanych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych, w tym kanałów kominowych na elewacjach frontowych budynku,

b) obowiązuje nakaz ochrony zabytkowej formy, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii dachu,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- ślusarki elewacyjnej;

7) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

a) kapliczka słupowa z ok. 1870 r., ul. Elizy Orzeszkowej, oznaczona w części graficznej planu numerem 1,

b) kapliczka przydrożna, ul. Kościelna 30, oznaczona w części graficznej planu numerem 2,

c) krzyż, ul. Harcerska 10, oznaczony w części graficznej planu numerem 3,

d) Pomnik Upamiętniający Bohaterskich Obrońców KWK „Michał”, ul. Elizy Orzeszkowej 2D, oznaczony w części graficznej planu numerem 4,

e) ogrodzenie KWK „Michał” z mozaiką na murze, ul. Elizy Orzeszkowej 20/22, oznaczone w części graficznej planu numerem 5;

8) dla ochrony zabytkowych obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje nakaz zachowania i ochrony charakteru obiektu, lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,

b) dopuszczenie:

- przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,

- wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych,

- przemieszczenia obiektu lub jego części podczas konserwacji i jego ponownego posadowanie na dawnym miejscu;

9) wyznacza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą historyczny zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” i ciągi komunikacyjne dla której ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) obowiązuje zakaz likwidacji zachowanych elementów architektonicznego wystroju elewacji,

b) obowiązuje nakaz:

- zachowania historycznego układu urbanistycznego, istniejącej kompozycji zabudowy oraz charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy,

- zachowania ukształtowanego historycznie układu ulicy.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obszarze planu przestrzenie publiczne obejmujące:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP;

3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz:

1) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym;

2) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obejmują:

1) udokumentowane złoża węgla kamiennego zlokalizowane na całym obszarze planu:

a) „SIEMIANOWICE” – ID 365,

b) „ROZALIA” – ID 6874;

2) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 524 oraz z 2026 r. poz. 605 i 646).

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN, MN-U: 400 m^2,

b) MW, MW-U: 800 m^2,

c) MN-MW-U: 600 m^2,

d) U, UH-UW, UZ-UE, UZ-UE-US, UN-UE-US, US: 1000 m^2,

e) US-UK-UA, US-ZP, U-KO, U-KOG, U-KOP: 500 m^2,

f) U-P, U-PP-PS: 250 m^2,

g) KOG, KOP, KOG-KOP: 50 m^2,

h) IE, IG, INS, IK, IC: 10 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN, MN-U, U-P, U-PP-PS: 10 m,

b) MW, MW-U, MN-MW-U: 20 m,

c) U, UH-UW, UZ-UE, UZ-UE-US, UN-UE-US, US: 25 m,

d) US-UK-UA, US-ZP, U-KO, U-KOG, U-KOP: 15 m,

e) KOG, KOP, KOG-KOP, IE, IG, INS, IK, IC: 3 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°;

5) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w obszarze planu występują strefy od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:

a) od 50 m do 150 m, w zasięgu której ustala się:

- zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem, że teren ten posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone,

b) 500 m, w zasięgu której ustala się zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć;

2) wyznacza się strefy ochronne:

a) przekopu poziomego zlokalizowanego na głębokości 30-51 m,

b) wylotów dawnych szybów,

c) wylotu dawnego odwiertu pionowego;

3) w strefach ochronnych, o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem zabudowy usługowej dopuszczonej w obrębie przekopu poziomego.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych:

   a) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,

   b) teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL,

   c) teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,

   d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KR;

3) dopuszczenie:

   a) budowy, przebudowy oraz rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) remontów, przebudowy oraz rozbiórki istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,

   c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188 oraz z 2026 r. poz. 815);

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

   a) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący lub projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności z wykorzystaniem powierzchni biologicznie czynnej, urządzeń rozsączających lub retencyjnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych,

   b) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

   a) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło,

   b) istniejącą lub projektowaną sieć ciepłowniczą;

11) w zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej;

12) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

13) obowiązuje nakaz utrzymania czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami MN, MN-U, MW, MW-U, MN-MW-U, U, UH-UW, UZ-UE, UZ-UE-US, UN-UE-US, US, US-UK-UA, US-ZP, U-KO, U-KOG, U-KOP, U-P, U-PP-PS, KOG, KOP, KOG-KOP, IE, IG, INS, IK, IC;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach pozostałych terenów.

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

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MN do 7MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren komunikacji rowerowej,

e) teren garażu,

f) teren parkingu,

g) teren infrastruktury technicznej,

h) teren zieleni naturalnej,

i) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,7,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu,

b) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

c) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,7,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o};

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu,

b) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

c) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MN-MW-U do 3MN-MW-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna 0,8,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie 1MN-MW-U: 50%,

b) na terenach 2MN-MW-U i 3MN-MW-U: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na każdy 1 lokal zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania,

e) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem terenu 1MN-MW-U,

d) warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu 2MN-MW-U,

e) myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu 2MN-MW-U,

f) stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenu 2MN-MW-U,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MW do 4MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej,

d) teren komunikacji rowerowej,

e) teren garażu,

f) teren parkingu,

g) teren infrastruktury technicznej,

h) teren zieleni naturalnej,

i) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie 1MW: 2,5,

- na terenach 2MW, 3MW i 4MW: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie 1MW: 60%,

b) na terenach 2MW, 3MW i 4MW: 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie 1MW: 38 m,

b) na terenach 2MW, 3MW i 4MW: 18 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 1 lokal zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania,

d) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1MW-U do 9MW-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U: 2,

- na terenach 2MW-U i 3MW-U: 2,5,

- na terenie 9MW-U: 3,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U: 30%,

b) na terenach 8MW-U i 9MW-U: 25%,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 9MW-U: 60%,

b) na terenie 8MW-U: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U: 20 m,

b) na terenach 2MW-U i 3MW-U: 38 m,

c) na terenie 8MW-U: 18 m,

d) na terenie 9MW-U: 35 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

c) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 1 lokal zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania,

d) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 18. 1. Dla terenów usług oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1U do 7U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach 1U i 2U: 1,5,

- na terenach 3U, 4U, 5U, 6U i 7U: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 1U: 20%,

b) na terenach 2U: 15%,

c) na terenach 3U, 4U, 5U, 6U i 7U: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U i 5U: 70%,

b) na terenach 6U i 7U: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach 1U i 7U: 20 m,

b) na terenie 2U i 3U: 18 m;

c) na terenach 4U, 5U i 6U: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o};

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

b) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U,

d) warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U,

e) myjni samochodowych, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U,

f) stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn, z wyjątkiem terenów 1U, 3U, 4U i 7U.

§ 19. 1. Dla terenu usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UH-UW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług handlu,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 20. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UZ-UE ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UZ-UE-US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren garażu,

e) teren parkingu,

f) teren infrastruktury technicznej,

g) teren zieleni naturalnej,

h) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1UN-UE-US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług nauki,

b) teren usług edukacji,

c) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1US-UK-UA ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług kultury i rozrywki,

c) teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80^o;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1US-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,5,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów usług lub obsługi komunikacji oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1U-KO i 2U-KO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie 1U-KO: 30%,

b) na terenie 2U-KO: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie 1U-KO: 50%,

b) na terenie 2U-KO: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie 1U-KO: 12 m,

b) na terenie 2U-KO: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) warsztatów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) stacji kontroli pojazdów,

g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

h) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 27. 1. Dla terenu usług lub garażu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-KOG ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren parkingu,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

e) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 28. 1. Dla terenu usług lub parkingu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-KOP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

e) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 29. 1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1U-P i 2U-P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren garażu,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren przemysłu portowego,

b) teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

b) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla baz, składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,

d) dla pozostałej zabudowy: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenu 2U-P,

d) myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu 2U-P,

e) stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenu 2U-P,

f) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, z wyjątkiem terenu 2U-P,

g) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn, z wyjątkiem terenu 2U-P.

§ 30. 1. Dla terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U-PP-PS ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszej,

b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren garażu,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

b) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla baz, składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,

d) dla pozostałej zabudowy: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

a) handlu opałem i magazynowania opału,

b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

c) warsztatów samochodowych,

d) myjni samochodowych,

e) stacji kontroli pojazdów,

f) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

g) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 31. 1. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej w części graficznej planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 32. 1. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KDL do 8KDL ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 33. 1. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDD i 2KDD ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

§ 34. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KR do 15KR ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

§ 35. 1. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KP ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

§ 36. 1. Dla terenów garażu oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KOG do 12KOG ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter terenu nie ustalono;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów parkingu oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1KOP do 5KOP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

3) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter terenu nie ustalono;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 38. 1. Dla terenu garażu lub parkingu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KOG-KOP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej,

f) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter terenu nie ustalono;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1IE ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenu gazownictwa oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1IG ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenu stacji paliw płynnych oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1INS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren stacji paliw płynnych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenu kanalizacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1IK ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenu ciepłownictwa oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1IC ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren ciepłownictwa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej,

g) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych w części graficznej planu symbolem 1ZP, 7ZP, 9ZP i 10ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren parkingu,

e) teren infrastruktury technicznej,

f) teren zieleni naturalnej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

5) kształt dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 2ZP do 6ZP i 8ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP: 80%,

b) na terenie 8ZP: 60%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

3) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter terenu nie ustalono;

4) zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.[1)]) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635 i 680.

Uzasadnienie

do *„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich”*, zwanego dalej „planem miejscowym”.

1. Podstawa i cel sporządzenia planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich sporządzono na podstawie uchwały Nr 340/2026 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 marca 2026 r.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została wszczęta po wejściu w życie 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), tj. po 24 września 2023 r.

Zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2026 r. poz. 1192) do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany podjętej przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe, przy czym do dokumentowania czynności dokonanych od dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia. Rozporządzenie weszło w życie 24 września 2026 r., natomiast uchwała o przystąpieniu została podjęta 26 marca 2026 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 61,08 ha. Część graficzna została wykonana w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych miasta Siemianowice Śląskie, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912). Integralnymi częściami uchwały są rysunek planu miejscowego, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz dane przestrzenne. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych.

Zgodnie z § 7 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokumentacja prac planistycznych prowadzona była w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 oraz z 2025 r. poz. 1173). Formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej są zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1241).

Do 30 września 2026 r. obowiązek udostępniania informacji i danych odbywał się w Biuletynie Informacji Publicznej. Dopiero od dnia 1 października 2026 r. Rejestr Urbanistyczny stanowi centralne miejsce udostępniania informacji i danych.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest uporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru, dostosowanie ustaleń do aktualnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz zapewnienie zgodności z planem ogólnym miasta Siemianowice Śląskie. Plan ma również umożliwić racjonalne wykorzystanie terenów już zurbanizowanych, ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych oraz utrzymanie czytelnej struktury komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów w obszarze objętym planem;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodziwą, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów w obszarze objętym planem;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na niewystępujące, w obszarze objętym planem, uwarunkowania faktyczne determinujące wprowadzenie takich ustaleń.

2. Charakterystyka obszaru objętego planem miejscowym

Obszar objęty planem miejscowym stanowi fragment północnej części miasta, o zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej. Obszar opracowania zlokalizowany jest w centralnej części obszaru miasta Siemianowice Śląskie – Michałkowicach. Jego granice wyznaczają:

1) od północy: ulica Harcerska i Tarnogórska oraz pola uprawne;

2) od zachodu: ulica Kościelna;

2) od południa: Plac 11 Listopada, ulica Bohaterów Września, Michałkowicka;

3) od wschodu: ul. Wyzwolenia.

Występują tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, usługi, tereny komunikacji drogowej, tereny zieleni oraz tereny infrastruktury technicznej.

Istotnym uwarunkowaniem są elementy dziedzictwa kulturowego: zabytkowe budynki, obiekty zabytków techniki, obiekty małej architektury oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego. W obszarze opracowania występują również ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz gazociągów.

Struktura przestrzenna obszaru jest w znacznej części ukształtowana. Ustalenia planu miejscowego zasadniczo kontynuują istniejący model zagospodarowania, porządkują go i uzupełniają, nie tworząc rozproszonego układu zabudowy niezwiązanego z istniejącą siecią dróg, uzbrojenia terenu i transportu zbiorowego.

3. Ustalenia planu ogólnego

W granicach administracyjnych miasta Siemianowice Śląskie obowiązuje „Plan ogólny miasta Siemianowice Śląskie” uchwalony uchwałą Nr 289/2025 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 18 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Śląs. poz. 8061).

Dokument ten określa politykę przestrzenną gminy poprzez wyznaczenie stref planistycznych. Ustalenia planu ogólnego stanowią podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej gminy oraz sporządzania planów miejscowych.

W granicach opracowania występują następujące strefy planistyczne:

1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

3) SU – strefa usługowa;

4) SP – strefa gospodarcza;

5) SI – strefa infrastrukturalna;

6) SN – strefa zieleni i rekreacji;

7) SO – strefa otwarta;

8) SK – strefa komunikacyjna.

W planie miejscowym zastosowano klasy przeznaczenia terenów zgodne z obowiązującym zakresem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych terenów określono przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające, przeznaczenie wykluczane oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania, w tym maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, kształt dachów i minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym:

a) gospodarowania wodami,

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) ochrony złóż kopalin,

d) zmniejszania podatności na zmiany klimatu;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411);

7) walory ekonomiczne przestrzeni;

8) prawo własności;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) potrzeby interesu publicznego;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

4.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy realizuje wymagania ładu przestrzennego poprzez jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametrów zabudowy.

Ustalenia ogólne w § 4 uchwały wprowadzają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy dotyczące zakazu budowy garaży z okładziną z blachy oraz zakaz stosowania określonych materiałów wykończeniowych na elewacjach.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w § 13-45 porządkują formę zabudowy poprzez wskaźniki urbanistyczne, wysokości, kształty dachów, minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej i minimalna liczbę miejsc postojowych. W ten sposób plan miejscowy utrwala istniejący układ przestrzenny i umożliwia jego czytelne uzupełnienie.

Plan miejscowy utrwala istniejące zagospodarowanie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz istniejący i projektowany układ komunikacyjny, a także tereny zieleni naturalnej.

4.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Potrzeby zrównoważonego rozwoju uwzględniono przez równoważenie funkcji mieszkaniowych, usługowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych i przyrodniczych. Plan koncentruje rozwój w obszarze już zurbanizowanym i wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej, co ogranicza presję na nowe tereny niezabudowane oraz zmniejsza koszty obsługi przestrzeni. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej pozwala zachować elementy systemu przyrodniczego oraz tereny otwarte. Plan wspiera wielofunkcyjność obszaru

poprzez dopuszczenie funkcji usługowych w powiązaniu z zabudową mieszkaniową, co sprzyja ograniczaniu codziennych podróży i racjonalnemu korzystaniu z infrastruktury.

4.3. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe chronione są poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, ochrony zabytkowych obiektów. Plan miejcsowy obejmuje ochroną liczne kamienice i budynki mieszkalne, zwłaszcza w rejonie ulic Kościelnej, Krakowskiej, Walerego Łukasińskiego, Przyjaźni i Norberta Barlickiego, a także obiekty małej architektury oraz zabytki techniki. Ustalenia konserwatorskie określają zasady zachowania skali, formy architektonicznej, geometrii dachów, detalu, wystroju elewacji, rozmieszczenia otworów oraz kolorystyki. Jednocześnie dopuszczają działania adaptacyjne, w tym poprawę dostępności, przy zachowaniu wartości kulturowych.

W obszarze objętym planem miejscowym nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

4.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 5 uchwały, który wprowadza zakazy lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakazy wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz rozwiązań mogących powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód lub gruntu.

Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania oraz wskazuje zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w § 11.

Ochronę złóż kopalin uwzględniono poprzez wskazanie udokumentowanych złóż węgla kamiennego: Siemianowice i Rozalia. W zakresie klimatu plan utrzymuje tereny zieleni, ustala minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej oraz chroni tereny o wyższych wartościach przyrodniczych, co ogranicza uszczelnianie powierzchni, wspiera retencję i zmniejsza podatność obszaru na skutki miejskiej wyspy ciepła.

Na obszarze przewidzianym w planie do urbanizacji nie występują stanowiska roślin chronionych czy cenne siedliska przyrodnicze.

4.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy zawiera ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego w § 6 uchwały.

Ochroną objęto zabytkowe budynki, obiekty obejmujące zabytki techniki, obiekty małej architektury, część parku i budynek (kamienica) wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego. Ustalenia planu wprowadzają nakazy ochrony formy, skali, detalu, geometrii dachów i układu elewacji, a także zakazy działań prowadzących do utraty wartości historycznych. W ramach planu miejscowego ustalono strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny zespół zabudowy dawnej kopalni „Michał” i ciągi komunikacyjne.

W granicach planu miejscowego nie wskazano dóbr kultury współczesnej, dlatego plan miejscowy koncentruje się na ochronie rozpoznanych elementów dziedzictwa materialnego i historycznego układu urbanistycznego.

4.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Ochronę zdrowia i bezpieczeństwa zapewniono przez ustalenia dotyczące hałasu, środowiska gruntowo-wodnego oraz ograniczeń w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów od cmentarza. W § 10 uchwały określono szczególne warunki zagospodarowania, w tym strefy 150 m i 500 m od cmentarza oraz pas technologiczny od linii 110 kV.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono poprzez zakaz tworzenia barier przestrzennych w przestrzeniach publicznych, ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r.

poz. 1251, z późn. zm.[1)]) oraz dopuszczenie rozwiązań poprawiających dostępność zabytkowej zabudowy, takich jak windy, pochylnie i klatki schodowe od strony elewacji tylnej.

4.7. Walory ekonomiczne przestrzeni

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez przeznaczenie terenów w sposób odpowiadający istniejącemu zagospodarowaniu, uzbrojeniu terenu i dostępności komunikacyjnej.

Plan miejscowy umożliwia rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych w obszarze o ukształtowanej strukturze, co zwiększa efektywność wykorzystania istniejącej infrastruktury.

W planie miejscowym ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze objętym planem miejscowym i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

Dla terenów wskazano stawki procentowe służące ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla terenów inwestycyjnych oraz 5% dla pozostałych terenów. Przyjęte rozwiązania ograniczają potrzebę kosztownej ekspansji infrastrukturalnej poza istniejącą tkankę miejską.

4.8. Prawo własności

Prawo własności uwzględniono poprzez oparcie ustaleń planu miejscowego na istniejących sposobach użytkowania terenów, podziałach geodezyjnych i realnych możliwościach zagospodarowania nieruchomości.

Plan miejscowy nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w stosunku do istniejącego zainwestowania; przewiduje możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej w określonych przypadkach.

Wyznaczenie terenów komunikacji publicznej i infrastruktury oparto o potrzebę zapewnienia obsługi obszaru opracowania przy poszanowaniu struktury własnościowej i interesów prywatnych.

4.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono w ramach procedury planistycznej poprzez uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień właściwych organów. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują szczególne obiekty lub obszary wymagające odrębnych ustaleń z zakresu obronności. Plan miejscowy uwzględnia jednak elementy istotne dla bezpieczeństwa funkcjonowania miasta, w tym układ komunikacyjny, infrastrukturę techniczną, tereny kolejowe i ograniczenia wynikające z sieci przesyłowych.

4.10. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego realizowane są przez wyznaczenie terenów dróg publicznych KDZ, KDL i KDD, terenu komunikacji pieszo-rowerowej KP, terenów zieleni urządzonej ZP, terenów infrastruktury technicznej oraz rozwiązań zapewniających obsługę komunikacyjną i techniczną.

Plan miescowy chroni również wartości przyrodnicze i kulturowe, które mają znaczenie dla jakości życia mieszkańców i tożsamości miasta. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych w § 7 uchwały wzmacniają dostępność, bezpieczeństwo i funkcjonalność wspólnych przestrzeni miejskich.

4.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 11 dopuszcza budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenia obejmują zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło oraz łączność telekomunikacyjną.

Nie wprowadzono ograniczeń wykluczających rozwój sieci szerokopasmowych. Dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej umożliwia ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. 820, 1006, 1676, 1734, 1843 i 1872 oraz z 2026 r. poz. 180.

Udział społeczeństwa zapewnia się przez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym poprzez ogłoszenia, możliwość składania wniosków i uwag oraz udostępnianie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

W dniu 27 kwietnia 2026 r. ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zapewniając możliwość składania wniosków w ramach procedury planistycznej (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie). Wnioski do planu miejscowego oraz wnioski i uwagi do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko można było składać do 20 maja 2026 r.

Przeprowadzona procedura zachowała wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

4.13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków do planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie zawierającym informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono dane o projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu Prezydent Miasta kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania, określając przy tym formę, miejsce i termin składania wniosków do planu miejscowego, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;

3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

5) wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania.

Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

4.14. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej oraz przez dopuszczenie rozbudowy infrastruktury wodociągowej.

W obszarze planu miejscowego występuje sieć wodociągowa. Jednocześnie plan miejscowy wprowadza ustalenia chroniące wody powierzchniowe, podziemne i grunt przed zanieczyszczeniem, co ma znaczenie dla utrzymania jakości zasobów wodnych.

4.15. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy wprost wprowadza zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Ograniczono także możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz ustalono zakaz użytkowania terenów w sposób powodujący ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości. Ustalenia te ograniczają ryzyko powstania awarii oraz zmniejszają potencjalne skutki dla mieszkańców i środowiska.

4.16. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W planie miejscowym uwzględniono istniejące elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W granicach planu miejscowego nie stwierdzono potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, a ewentualne grunty rolne zostały ujęte zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania i wykorzystania, organ sporządzający plan miejscowy ważył interes publiczny i interesy prywatne. Interes publiczny wyraża się przede wszystkim w zapewnieniu spójnego układu komunikacyjnego, ochronie przestrzeni publicznych, terenów zieleni, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej i bezpieczeństwa mieszkańców. Interes prywatny został uwzględniony poprzez zachowanie możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości, kontynuację istniejącego użytkowania oraz dopuszczenie przebudowy i rozwoju zabudowy istniejącej.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym wynikają z analiz urbanistycznych, środowiskowych, ekonomicznych i społecznych. Plan miejscowy opiera się na porządkowaniu istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i tworzeniu podstaw do jej dalszego rozwoju w zgodzie z planem ogólnym miasta.

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej

oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

6.1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Plan miejscowy kształtuje strukturę przestrzenną w oparciu o istniejący układ drogowy i sąsiedztwo przystanków komunikacji zbiorowej. Rozwój zabudowy przewidziano w obszarze już powiązanym z miejską strukturą funkcjonalną, co ogranicza konieczność tworzenia nowych, oddalonych układów transportowych. Tereny mieszkaniowe i usługowe powiązano z drogami publicznymi i wewnętrznymi, a funkcje usługowe rozmieszczono w sposób sprzyjający obsłudze mieszkańców w skali lokalnej.

System autobusowej komunikacji miejskiej w Siemianowicach Śląskich obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego, jednostkę Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Obszar objęty planem miejscowym posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej – przystanki autobusowe zlokalizowane są w obszarze planu miejscowego.

6.2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Nowa i uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa została przewidziana w obszarze posiadającym dostęp do istniejącej sieci ulicznej oraz komunikacji publicznej. Takie rozwiązanie umożliwia mieszkańcom korzystanie z transportu zbiorowego jako realnej alternatywy dla samochodu, a jednocześnie pozwala efektywniej wykorzystać istniejącą infrastrukturę miejską. Najbliższe przystanki komunikacji zbiorowej zlokalizowane są w odległości 300 m (w linii prostej) od wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jendorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług.

6.3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Plan miejscowy uwzględnia ruch pieszy i rowerowy poprzez wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej KP, dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej jako przeznaczeń uzupełniających w większości terenów oraz przez ustalenie dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiających realizację chodników, tras rowerowych i infrastruktury towarzyszącej. Dodatkowo nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają konflikt między zabudową a ciągami komunikacyjnymi.

6.4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy

Plan miejscowy nie wyznacza nowej zabudowy jako odizolowanych enklaw poza strukturą miasta. Uzupełnia i porządkuje obszar położony w granicach jednostki osadniczej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, dróg i sieci infrastruktury technicznej. Przyjęty model zagospodarowania odpowiada zasadzie pierwszeństwa uzupełniania istniejącej zabudowy i wykorzystania terenów najlepiej przygotowanych do urbanizacji.

W planie miejscowym nie zachodzi potrzeba uzasadniania ekspansji nowej zabudowy poza obszary o ukształtowanej strukturze, ponieważ podstawowe kierunki rozwoju oparto o istniejący układ miejski. Tereny otwarte o funkcji przyrodniczej lub rekreacyjnej zostały zachowane, co ogranicza presję inwestycyjną na obszary nieprzygotowane infrastrukturalnie.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z wynikami dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przyjętej uchwałą Nr 101/2019 Rady Miasta Siemianowice Śląskich z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której wskazano na możliwość realizacji zmian planów miejscowych w zależności od potrzeb.

Plan miejscowy realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan stanowi, m.in. realizację wyników wyżej wymienionej analizy oraz potrzeb zgłoszonych we wniosku o zmianę planu dotychczas obowiązującego.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przyjęcie planu miejscowego może wpływać na dochody i wydatki gminy, jednak zasadniczy kierunek ustaleń polega na wykorzystaniu istniejącej struktury komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Plan miejscowy nie tworzy rozległych nowych terenów wymagających kosztownego uzbrojenia. W załączniku dotyczącym sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wskazano, że inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Ustalenie stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości pozwala zabezpieczyć interes finansowy gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości wywołanego uchwaleniem planu miejscowego. Jednocześnie zachowanie istniejących funkcji i wykorzystanie terenów już wyposażonych w infrastrukturę ogranicza ryzyko nadmiernych skutków finansowych.

Biorąc pod uwagę budżet miasta w zakresie inwestycji na rok 2026 oraz zaplanowane środki na drogi publiczne w kontekście wskazań planu miejscowego w zakresie wydatków, brak jest konieczności zabezpieczenia środków finansowych na realizacje dróg, tym samym zostanie zachowana płynność finansowa miasta Siemianowice Śląskie.

9. Rozwiązania planu miejscowego są zgodne z ustaleniami planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie

Należy stwierdzić, że **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Harcerskiej, Wyzwolenia, Michałkowickiej, Bohaterów Września, Kościelnej oraz Tarnogórskiej w Siemianowicach Śląskich" został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.** Poprzez ustalenia planu miejscowego uporządkowano pod względem urbanistycznym teren w zakresie objętym granicami opracowania. Plan miejscowy wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu planu miejscowego prognozę oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy rozszerza możliwości zagospodarowania tego obszaru oraz zwiększa jego atrakcyjność umożliwiając społeczności lokalnej dostęp do szerszej gamy usług.

Uchwała kończy procedurę sporządzania planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**