UCHWAŁA NR 634/2023
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź 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 2023 r. poz. 40) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w związku z uchwałą Nr 206/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie" przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami
i uchwala
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich"

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem" obejmuje obszar, o powierzchni ok. 85 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej, którą stanowią ustalenia zawarte w treści uchwały oraz części graficznej, którą stanowią oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie";
2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – 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;
4) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linie zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

   a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową,

   c) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,

   d) MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,

   e) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   f) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,

   g) U – teren zabudowy usługowej,

   h) UO – teren zabudowy usług oświaty,

   i) P-U-ES-K – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW lub infrastruktury kanalizacyjnej,

   j) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,

   k) ZP – teren zieleni urządzonej,

   l) ZL – teren lasu,

   m) E – teren infrastruktury elektroenergetyki,

   n) KK – teren komunikacji kolejowej,

   o) KP – teren parkingów powierzchniowych,

   p) KX – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

   q) KDGP – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego,

   r) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej,

   s) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,

   t) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,

   u) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,

   v) KDW – teren dróg wewnętrznych;

7) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

8) budynek proponowany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

9) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej;

10) granice stref 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;

11) granica strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego;

12) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia;

13) granica strefy ochronnej – technicznej od wodociągu magistralnego:

   a) DN 600 mm,

   b) PE 110/90 mm;

14) ścieżka piesza lub rowerowa;

15) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

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

1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „SATURN" – ID 355;

2) granica (przybliżona) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „ROZALIA" – ID 6874;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „SIEMIANOWICE" – ID 365;

4) nieczynny szyb górnictwa węgla kamiennego;

5) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;

6) granica strefy występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta Siemianowice Śląskie;

2) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica" (kod R3);

3) granica udokumentowanego zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej;

4) sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia – 220 kV;

5) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

6) wnętrzowa stacja trafo;

7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 CN 6,3 MPa;

8) wodociąg magistralny DN 600 mm;

9) wodociąg magistralny PE 110/90 mm;

10) granica Aglomeracji Katowice.

§ 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 w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) głównej połaci dachu – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyjątkiem:

   a) facjat, lukarn, wolich oczu, wieżyczek, które mogą stanowić maksymalnie – 30% powierzchni rzutu na płaszczyznę poziomą całego dachu,

   b) zadaszeń nad wejściami oraz otwartymi przestrzeniami budynków;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, z wyjątkiem:

   a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,

   b) schodów na maksymalną odległość – 2 m,

   c) pochylni na maksymalną odległość – 2,5 m,

   d) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,3 m,

   e) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć pole powierzchni zabudowy określane w sposób zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390, z 2022 r. poz. 1781);

6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć wartość, która wyraża sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych istniejących oraz projektowanych budynków mierzoną po obrysie prostokątnego rzutu na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian poszczególnych kondygnacji budynków;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 60% powierzchni działki i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;

9) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:

   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,

   b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:

      - wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 1,5 m,

      - schodów na maksymalną odległość – 2 m,

      - pochylni na maksymalną odległość – 2,5 m,

      - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,3 m,

      - budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

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

12) usłudze uciążliwej – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.[1)]), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

13) uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania – należy przez to rozumieć:

   a) sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych jakie docelowo mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach,

   b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

   c) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. b w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 30%;

14) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadającą przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron;

15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687.

a) w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),

b) w wypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do jego najwyższego punktu.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) zachowanie oraz prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich: odbudowy, rozbudowy i nadbudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w planie,

b) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania,

c) odbudowę zabudowy, z możliwością odtworzenia jej niezgodnych z ustaleniami planu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie – 5% oraz do wartości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi w zakresie:

- powierzchni biologicznie czynnej,

- wysokości zabudowy,

- intensywności zabudowy,

- powierzchni zabudowy;

2) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

3) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 6 pkt 1;

4) obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185),

b) na pozostałych terenach, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687),

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

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej, a także poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania złóż kopalin objętych własnością górniczą,

- przedsięwzięć obejmujących działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi,

- oczyszczania ścieków i gospodarowania odpadami na potrzeby działalności prowadzonej przez mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków,

c) spalarni i współspalarni odpadów,

d) składowisk odpadów;

2) obowiązuje nakaz:

a) utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) stosowania rozwiązań minimalizujących uciążliwości zapachowe wynikające z oczyszczania ścieków i gospodarowania odpadami;

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:

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: MW/U, MWU, MW-MN-U, MNU zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) na terenie UO zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) na terenach ZD zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych.

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

1) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe:

a) willa z okresu międzywojennego (bud. 1930 r.) przy ul. Cmentarnej 1, oznaczona na rysunku planu numerem „1”,

b) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Cmentarnej 2, oznaczona na rysunku planu numerem „2”,

c) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Cmentarnej 3, oznaczona na rysunku planu numerem „3”,

d) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Cmentarnej 4, oznaczona na rysunku planu numerem „4”,

e) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Cmentarnej 4A, oznaczona na rysunku planu numerem „5”,

f) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 2, oznaczona na rysunku planu numerem „6”,

g) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 3, oznaczona na rysunku planu numerem „7”,

h) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 4, oznaczona na rysunku planu numerem „8”,

i) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 5, oznaczona na rysunku planu numerem „9”,

j) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 6, oznaczona na rysunku planu numerem „10”,

k) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 7, oznaczona na rysunku planu numerem „11”,

l) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 8, oznaczona na rysunku planu numerem „12”,

m) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 10, oznaczona na rysunku planu numerem „13”,

n) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 10A, oznaczona na rysunku planu numerem „14”,

o) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 11, oznaczona na rysunku planu numerem „15”,

p) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Brzozowej 14, oznaczona na rysunku planu numerem „16”,

q) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 1, oznaczona na rysunku planu numerem „17”,

r) kamienica (bud. ok. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 2, oznaczona na rysunku planu numerem „18”,

s) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 3, oznaczona na rysunku planu numerem „19”,

t) kamienica (bud. 1905 r.) przy ul. Piaskowej 4, oznaczona na rysunku planu numerem „20”,

u) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 5, oznaczona na rysunku planu numerem „21”,

v) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 6, oznaczona na rysunku planu numerem „22”,

w) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 7, oznaczona na rysunku planu numerem „23”,

x) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 9, oznaczona na rysunku planu numerem „24”,

y) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Piaskowej 11, oznaczona na rysunku planu numerem „25”,

z) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 1, oznaczona na rysunku planu numerem „26”,

za) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 1A, oznaczona na rysunku planu numerem „27”,

zb) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 2, oznaczona na rysunku planu numerem „28”,

zc) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 3, oznaczona na rysunku planu numerem „29”,

zd) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 4, oznaczona na rysunku planu numerem „30”,

ze) szkoła podstawowa nr 11 (bud. 1930 r.) przy ul. Juliusza Słowackiego 5, oznaczona na rysunku planu numerem „31”,

zf) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Mysłowickiej 22, oznaczona na rysunku planu numerem „32”,

zg) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Mysłowickiej 24/24A, oznaczona na rysunku planu numerem „33”,

zh) kamienica (bud. 1930 r.) przy ul. Mysłowickiej 26, oznaczona na rysunku planu numerem „34”,

2) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz stosowania tynku do pokrycia ścian elewacji,

d) nakaz stosowania historycznej kolorystyki elewacji, a przy braku dokumentacji stosowanie kolorów jasnych i szarych,

e) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

f) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

g) nakaz zachowania wystroju elewacji w zakresie gzymsów, ceglanego cokołu oraz obramieni drzwi wejściowych,

h) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji ingerującej w wygląd elewacji,

i) nakaz stosowania do pokrycia głównych połaci dachów dachówki w naturalnym kolorze cegły;

3) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz stosowania tynku do pokrycia ścian elewacji,

d) nakaz stosowania historycznej kolorystyki elewacji, a przy braku dokumentacji stosowanie kolorów jasnych i szarych,

e) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

f) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

g) nakaz zachowania wystroju elewacji w zakresie obramieni okiennych oraz ceglanego cokołu,

h) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji ingerującej w wygląd elewacji;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c-u, w, x, zb-zd, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania ceglanych ścian elewacji, w tym z powierzchniami tynkowanymi,

d) nakaz zachowania i odtworzenia rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

e) nakaz zachowania i odtworzenia historycznych elementów kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: gzymsów, fryzów, obramieni okiennych i drzwiowych, płycin, cokołów, pseudoryzalitów i pilastrów,

f) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

g) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji,

h) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. v i y, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania ceglanych i tynkowanych ścian elewacji,

d) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

e) nakaz zachowania historycznych elementów kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: gzymsów, obramieni okiennych i drzwiowych oraz cokołów i pseudoryzalitów,

f) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

g) zakaz stosowania termomodernizacji,

h) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. z i za, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania ceglanych ścian elewacji,

d) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

e) nakaz zachowania historycznych elementów kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: gzymsów, tynkowanych płaszczyzn, obramieni okiennych i drzwiowych, płycin, cokołów i pseudoryzalitów,

f) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji,

g) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

h) dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym;

7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. ze, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania zwieńczenia dachu w postaci wieżyczki w historycznej formie i materiale,

d) nakaz zachowania ceglanych ścian elewacji,

e) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

f) nakaz zachowania historycznych elementów kompozycji i wystroju elewacji, w tym w szczególności: gzymsów, pilastrów, portali głównego wejścia, facjat i wieżyczki,

g) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

h) nakaz zachowania krat w oknach bądź ich odtworzenie w zakresie historycznej formy i materiału,

i) nakaz stosowania do pokrycia głównych połaci dachów dachówki w naturalnym kolorze cegły,

j) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. zf-zh, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania ceglanych ścian elewacji,

d) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

e) nakaz zachowania i odtworzenia historycznych elementów kompozycji i wystroju elewacji w zakresie: obramieni okiennych i drzwiowych, płycin, cokołów, pilastrów i ryzalitów,

f) nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

g) dla budynków oznaczonych na rysunku planu numerem „33” i „34” nakaz zachowania i odtworzenia od strony elewacji tylnej balkonów i loggii w zakresie historycznej formy i materiału;

h) nakaz stosowania do pokrycia głównych połaci dachów dachówki w naturalnym kolorze cegły,

i) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;

9) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków:

a) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 17-17A, oznaczony na rysunku planu numerem „1”,

b) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 19-19A, oznaczony na rysunku planu numerem„2”,

c) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 29-29A, oznaczony na rysunku planu numerem „3”,

d) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 31-31A, oznaczony na rysunku planu numerem „4”,

e) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 33-33A, oznaczony na rysunku planu numerem „5”,

f) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 35-35A, oznaczony na rysunku planu numerem „6”,

g) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 41-41A, oznaczony na rysunku planu numerem „7”,

h) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 45-45A, oznaczony na rysunku planu numerem „8”,

i) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 47-47A, oznaczony na rysunku planu numerem „9”,

j) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 37-37A, oznaczony na rysunku planu numerem „10”,

k) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 39-39A, oznaczony na rysunku planu numerem „11”,

l) zespół budynków mieszkalnych bliźniaczych (bud. 1950 r.) przy ul. Mysłowickiej 21-21A, oznaczony na rysunku planu numerem „12”,

m) budynek gospodarczy (bud. 1910 r.) zlokalizowany za kamienicą przy ul. Mysłowickiej 22, oznaczony na rysunku planu numerem „13”,

n) budynek gospodarczy (bud. 1910 r.) zlokalizowany za kamienicą przy ul. Mysłowickiej 24-24A, oznaczony na rysunku planu numerem „14”;

10) dla obiektów, o których mowa w pkt 9 lit. a-l, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz stosowania tynku do pokrycia ścian elewacji,

d) nakaz stosowania historycznej kolorystyki elewacji, a przy braku dokumentacji stosowanie kolorów jasnych i szarych,

e) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

f) nakaz stosowania do pokrycia głównych połaci dachów dachówki w naturalnym kolorze cegły lub w odcieniu szarości;

11) dla obiektów, o których mowa w pkt 9 lit. m i n, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zachowania bryły budynku,

b) nakaz zachowania geometrii dachu,

c) nakaz zachowania ceglanych ścian elewacji,

d) nakaz zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

e) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;

12) wyznacza się strefę „B1” – ochrony konserwatorskiej na terenach oznaczonych symbolami:

a) w całości: 6.KDL, 8.KDD, 23.MW/U, 24.KX, 25.MN, 26.MW/U, 27.KP, 28.E, 29.MNU, 30.MW/U, 31.MNU, 32.MWU, 33.MW/U, 34.MNU, 35.UO, 40.MN, 41.KDW,

b) w części: 7.KDL, 9.KDD, 22.U, 39.MW/U;

13) w granicach strefy, o której mowa w pkt 12, ustala się:

a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg,

b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące,

c) kształtowanie brył oraz kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,

d) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej i trapezowej, płytek gresowych i blachodachówki,

e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o konstrukcji blaszanej,

f) dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi;

14) wyznacza się strefę „B2” – ochrony konserwatorskiej na terenach oznaczonych symbolami: 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 61.MN, 62.MNU, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN;

15) w granicach strefy, o której mowa w pkt 14, ustala się:

a) zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg,

b) sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące,

c) kształtowanie brył budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,

d) zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej i trapezowej, płytek gresowych i blachodachówki,

e) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o konstrukcji blaszanej.

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

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 4.KDZ, 5.KDZ, KDL, KDD;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 24.KX;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.

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

1) w obszarze planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:
   a) „SATURN" – ID 355,
   b) „ROZALIA" – ID 6874,
   c) „SIEMIANOWICE" – ID 365;
2) w obszarze planu występują nieczynne szyby górnictwa węgla kamiennego:
   a) podsadzkowy „Piaskowy I", oznaczony na rysunku planu cyfrą „1",
   b) podsadzkowy „Piaskowy II", oznaczony na rysunku planu cyfrą „2",
   c) wydobywczy „Polny I", oznaczony na rysunku planu cyfrą „3",
   d) „Polny III", oznaczony na rysunku planu cyfrą „4",
   e) „Polny II", oznaczony na rysunku planu cyfrą „5",
   f) wydobywczy „Milowice II", oznaczony na rysunku planu cyfrą „6",
   g) wydobywczy „Milowice I", oznaczony na rysunku planu cyfrą „7",
   h) „Czekaj II", oznaczony na rysunku planu cyfrą „8",
   i) „Czekaj I", oznaczony na rysunku planu cyfrą „9";
3) częściowo obszar planu znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 CN 6,3 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki o szerokości po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
4) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1984, z 2022 r. poz. 727 i 1846) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247); strefa występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej została wskazana na rysunku planu.

§ 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 działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) na terenie oznaczonym symbolem 53.MW-MN-U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
      - w układzie wolno stojącym: 600 m^2 (pod jeden budynek mieszkalny),
      - w układzie bliźniaczym: 400 m^2 (pod jeden budynek mieszkalny),

b) dla pozostałych przeznaczeń i uzupełniających sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 53.MW-MN-U oraz na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a: 5 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenie oznaczonym symbolem 53.MW-MN-U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- w układzie wolno stojącym: 20 m (pod jeden budynek mieszkalny),

- w układzie bliźniaczym: 14 m (pod jeden budynek mieszkalny),

b) dla pozostałych przeznaczeń i uzupełniających sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 53.MW-MN-U oraz na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a: 2 m;

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

5) ustalenia zawarte w pkt 2–4 nie odnoszą się do terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

§ 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 z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

a) 50 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:

- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności – z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy budynkach istniejących,

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

b) 50 m ÷ 150 m, w zasięgu której ustala się:

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

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

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

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia oraz wysokiego napięcia:

a) 220 kV – po 25 m w każdą stronę od osi linii,

b) 110 kV – po 15 m w każdą stronę od osi linii,

c) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w lit. a i b, ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w przypadku: sytuowania zabudowy, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek,

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) wyznacza się strefy ochronne – techniczne od wodociągów magistralnych:

a) DN 600 mm – po 5 m w każdą stronę od osi wodociągu,

b) PE 110/90 mm – po 3 m w każdą stronę od osi wodociągu,

c) w zasięgu stref ochronnych – technicznych, o których mowa w lit. a i b, ustala się:

- nakaz ich uwzględnienia w przypadku: sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek,

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do wodociągów w celach związanych z usuwaniem awarii oraz konserwacją;

4) wyznacza się strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego:

   a) 20 m od centralnego punktu szybu,

   b) w zasięgu stref, o których mowa w lit. a, ustala się nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji:

   a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378, 1383, 1873, 2370 i 2687), na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MWU, MW-MN-U, MN, MNU, U oraz UO,

   b) elektrowni wiatrowych.

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

1) ustalenia dotyczące szerokości terenów dróg publicznych i wewnętrznych nie uwzględniają skrzyżowań z wydzielonymi trójkątami widoczności, ścięć na zakrętach oraz placów do zawracania samochodów;

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

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

   c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi,

   d) nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustanowienia Aglomeracji Katowice uchwałą Nr XXXIX/851/21 Rady Miasta Katowice z dnia 30 września 2021 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Katowice (Dz. Urz. Woj, Śląsk. poz. 6302);

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

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

   b) w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) zasilanie w energię elektryczną:

      - wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

      - średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi,

   b) realizację stacji transformatorowych w wykonaniu kontenerowym, wnętrzowym lub wbudowanych w bryłę budynku;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

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

9) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519).

§ 12. Ustala się stawki procentowe opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent dla wszystkich terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 46.MW, 56.MW, 60.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- na terenie 56.MW: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16 m,

- na terenach: 46.MW, 60.MW: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 6 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) na terenie 56.MW:

- maksymalna: 2,5,

- maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 2;

c) na terenach: 46.MW, 60.MW:

- maksymalna: 2,

- maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) geometria głównych połaci dachów:

   a) na terenie 56.MW dachy płaskie,

   b) na terenach: 46.MW, 60.MW: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

7) pokrycie głównych połaci dachów: jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

8) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

   a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;

   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

      - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

1) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym;

2) blachy:

   a) o profilu falistym i trapezowym,

   b) gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

3) siatki wyłącznie ocynkowanej;

4) płyt OSB.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23.MW/U, 26.MW/U, 30.MW/U, 39.MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) dojścia i dojazdy,

   b) miejsca do parkowania,

   c) obiekty małej architektury,

   d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   e) wiaty,

   f) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;

3) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi:

- maksymalna: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 14 m,

- minimalna: 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż: 6 m;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 3,25,

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 2,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

7) geometria głównych połaci dachów:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 25°,

b) zabudowy innej: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 35°;

8) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego lub mieszkalnego z lokalami usługowymi.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich oraz produkcji mebli z nastawieniem na sprzedaż detaliczną,

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej,

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33.MW/U, 49.MW/U, 52.MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi: 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta w poddaszu, nie więcej niż: 17 m,

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż: 6 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,35,

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,85;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) geometria głównych połaci dachów:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45° oraz mansardy o nachyleniu do 60°,

b) zabudowy innej: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

8) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego lub mieszkalnego z lokalami usługowymi.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32.MWU, 43.MWU, 57.MWU ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,
   d) obiekty małej architektury,
   e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   f) wiaty,
   g) zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;
3) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi:
      - maksymalna: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 14 m,
      - minimalna na terenie 32.MWU: 3 kondygnacje nadziemne;
   b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż: 6 m;
4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,1,
   b) na terenie 32.MWU:
      - maksymalna: 3,25,
      - maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,95,
   c) na terenach: 43.MWU, 57.MWU:
      - maksymalna: 2,
      - maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenie 32.MWU: 65%,
   b) na terenach: 43.MWU, 57.MWU: 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenie 32.MWU: 25%,
   b) na terenach: 43.MWU, 57.MWU: 30%;
7) geometria głównych połaci dachów:
   a) na terenie 32.MWU:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 25°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 35°;

b) na terenach: 43.MWU, 57.MWU:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) na terenach: 32.MWU, 57.MWU: 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) na terenie 43.MWU: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego, usługowego z lokalami mieszkalnymi.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 na terenie 32.MWU;

2) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej,

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53.MW-MN-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową albo

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) wiaty,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 6 m;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%;

8) geometria głównych połaci dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°,

b) dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

9) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

10) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego lub usługowego z lokalami mieszkalnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1) w układzie wolno stojącym: 600 m^2 (pod jeden budynek mieszkalny);

2) w układzie bliźniaczym: 400 m^2 (pod jeden budynek mieszkalny).

4. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1, oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej: 400 m^2;

2) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25.MN, 40.MN, 45.MN, 48.MN, 50.MN, 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) dojścia i dojazdy,

   b) miejsca do parkowania,

   c) obiekty małej architektury,

   d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   e) wiaty,

   f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w układzie szeregowym;

3) na terenach: 25.MN, 45.MN, 50.MN, 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) na terenach: 40.MN, 48.MN dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

   a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

   b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych na terenach: 25.MN, 40.MN, 45.MN, 48.MN, 50.MN: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu, nie więcej niż 12 m,

   b) dla budynków mieszkalnych na terenach: 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

   c) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 6 m;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

   a) minimalna: 0,1,

   b) maksymalna:

      - na terenach: 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN: 1,1,

      - na terenach: 25.MN, 40.MN, 45.MN, 48.MN, 50.MN: 1,5;

   c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych:

      - na terenach: 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN: 0,8,

      - na terenach: 25.MN, 40.MN, 45.MN, 48.MN, 50.MN: 1,2;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 35%;

9) geometria głównych połaci dachów:

   a) na terenach: 25.MN, 40.MN:

- dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 25°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 35°,

b) na terenach: 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN:

- dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

c) na terenach: 45.MN, 48.MN, 50.MN:

- dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

10) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

11) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej,

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU, 51.MNU, 62.MNU ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) wiaty,

f) zieleń urządzona;

2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z lokalami usługowymi w układzie szeregowym;

3) na terenie 62.MNU dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej;

4) na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi:

- na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU, 51.MNU: 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu, nie więcej niż 12 m,

- na terenie 62.MNU: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m;

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 6 m;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna:

- na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU: 1,85,

- na terenie 62.MNU: 1,5,

- na terenie 51.MNU: 2,4;

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych:

- na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU: 1,35,

- na terenie 62.MNU: 1,

- na terenie 51.MNU: 1,8;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU: 50%,

b) na terenie 62.MNU: 55%,

c) na terenie 51.MNU: 65%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: 29.MNU, 31.MNU, 34.MNU: 35%,

b) na terenach: 51.MNU, 62.MNU: 25%;

9) geometria głównych połaci dachów:

a) na terenach: 29.MNU, 31.MNU:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 25°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 35°,

b) na terenie 62.MNU:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 35° do 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

c) na terenach: 34.MNU, 51.MNU:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 20° do 45°;

10) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

11) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego oraz usługowego z lokalami mieszkalnymi.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

2) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

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

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) warsztatów i myjni samochodowych,

g) stacji kontroli pojazdów,

h) stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22.U, 47.U, 55.U, 58.U, 59.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) garaże,

d) miejsca do parkowania,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

g) wiaty,

h) zieleń urządzona;

2) na terenie: 22.U dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m,

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 2,4,

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,8;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

7) geometria głównych połaci dachów:

a) na terenie 22.U dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 25°,

b) na terenach: 47.U, 55.U, 58.U, 59.U dachy: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

8) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz:

1) lokalizowania usług:

a) uciążliwych,

b) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

c) na terenach: 47.U, 55.U, 58.U, 59.U związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyjątkiem produkcji wyrobów jubilerskich,

d) handlu hurtowego,

e) handlu opałem i magazynowania opału,

f) na terenie 22.U warsztatów i myjni samochodowych,

g) na terenie 22.U stacji kontroli pojazdów,

h) na terenie 22.U stacji paliw,

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

a) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym,

b) blachy:

- o profilu falistym i trapezowym,

- gładkiej wyłącznie ocynkowanej,

c) siatki wyłącznie ocynkowanej,

d) płyt OSB.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35.UO ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum: 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym piąta w poddaszu, nie więcej niż 27 m,

b) dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 10 m;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,

c) maksymalna dla kondygnacji nadziemnych: 1,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 25%;

7) geometria głównych połaci dachów: dachy płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 50° oraz mansardy o nachyleniu do 80°;

8) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych:

a) dla budynków usługowych w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) dla zabudowy pozostałej w formie:

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystyka głównych połaci dachów w tonacji: szarości i czerwieni;

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

a) 4 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych w usługach oświaty,

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej,

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz stosowania do pokrycia dachów, elewacji oraz pionowych przegród wiat:

1) płyt z tworzyw sztucznych o profilu falistym i trapezowym;

2) blachy:

a) o profilu falistym i trapezowym,

b) gładkiej wyłącznie ocynkowanej;

3) siatki wyłącznie ocynkowanej;

4) płyt OSB.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.P-U-ES-K ustala się przeznaczenie pod:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) zabudowę usługową;

3) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach wskazanych na rysunku planu;

4) infrastrukturę techniczną z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) garaże,

d) miejsca do parkowania,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż ustalone w ust. 1 pkt 4;

g) wiaty,

h) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż:

a) 13 m – niebędącej sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

b) 65 m – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

7) geometria głównych połaci dachów dowolna;

8) pokrycie dachów w formie dowolnej;

9) kolorystyka dachów dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, przy urządzeniach wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej oraz w obiektach infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalni ścieków,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz zagospodarowania i użytkowania terenu na cele związane z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów, z wyjątkiem:

1) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) gospodarowania odpadami wytworzonymi w ramach działalności prowadzonej przez oczyszczalnię ścieków.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.ZD, 38.ZD, 42.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) altany działkowe,

   b) obiekty gospodarcze,

   c) obiekty małej architektury,

   d) dojścia,

   e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   f) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 5 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) geometria głównych połaci dachów: płaskie oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 35°;

5) pokrycie dachów w formie dowolnej;

6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

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

   a) 1 miejsce do parkowania na 5000 m^2 powierzchni terenu,

   b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach terenu lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania,

   c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17.ZP, 20.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 54.ZP, 69.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

   b) obiekty małej architektury,

   c) dojścia,

   d) miejsca do parkowania,

   e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   f) ścieżki piesze, rowerowe lub pieszo-rowerowe,

   g) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż:

   a) na terenach: 17.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 69.ZP - 6 m;

   b) na terenach: 20.ZP, 54.ZP:

      - 6 m – niebędącej sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

      - 65 m – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 80%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21.ZL, 68.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.E ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyki.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż elektroenergetyczne,
   d) miejsca do parkowania,
   e) zieleń urządzona;
2) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m;
3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 0,8;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
6) geometria głównych połaci dachów dowolna;
7) pokrycie dachów w formie dowolnej;
8) kolorystyka dachów dowolna;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ustala się.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67.KK ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   c) zieleń urządzona;
2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż 25 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.KP ustala się przeznaczenie pod parking powierzchniowy.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   d) zieleń urządzona;
2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż 6 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 10%.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.KX ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) budowle infrastruktury technicznej,

   c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż 6 m;

3) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 2,5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDGP, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD ustala się przeznaczenie pod:

1) drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej, oznaczoną na rysunku planu KDGP;

2) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu KDG;

3) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu KDZ;

4) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu KDL;

5) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu KDD.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż:

   a) na terenach: 2.KDG, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD – 12 m,

   b) na terenach: 1.KDGP, 3.KDZ:

      - 12 m – niebędącej sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej,

      - 65 m – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu 1.KDGP szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 34,5 m do 35,5 m;

2) dla terenu 2.KDG szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 34,5 m do 70 m;

3) dla terenu 3.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 19,5 m do 30 m;

4) dla terenu 4.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 14,5 m do 23 m;

5) dla terenu 5.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 19 m do 21 m;

6) dla terenu 6.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 11 m do 14 m;

7) dla terenu 7.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 11,5 m do 12,5 m;

8) dla terenu 8.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 8 m;

9) dla terenu 9.KDD:

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 9 m,

   b) plac do zawracania samochodów;

10) dla terenu 10.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 7 m do 9,5 m;

11) dla terenu 11.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m;

12) dla terenu 12.KDD:

   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9,5 m,

   b) plac do zawracania samochodów;

13) dla terenu 13.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m;

14) dla terenu 14.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;

15) dla terenu 15.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5,5 m;

16) dla terenu 16.KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 5,5 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19.KDW, 41.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

   c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli nie więcej niż 6 m.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu 19.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 14,5 m oraz do 2,5 m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu;

2) dla terenu 41.KDW szerokości drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 14 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 634/2023
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 30 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich

N

skala 1:1000

0 m 100 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie
skala 1:10 000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i/lub wielorodzinnej)
- MW1 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (i/lub jednorodzinnej)
- MW2 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (intensywnej)
- U Teren zabudowy usługowej
- PU1 Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- ZL Teren lasu
- KDGP Teren dróg publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - prj.
- KDGp Teren dróg publicznej klasy głównej - prj.
- KDZ Teren dróg publicznej klasy zbiorcza
- KDZp Teren dróg publicznej klasy zbiorcza - prj.
- KDL Teren dróg publicznej klasy lokalna
- KK Tereny kolejowe

Obszary szczególnej polityki przestrzennej:
- Granice strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczającej możliwość zainwestowania i zagospodarowania terenu

Złoża surowców naturalnych węgla kamiennego:
- WK6874 "Rozalia"
- WK355 "Saturn"
- WK365 "Siemianowice"
- Korytarz spójności obszarów chronionych "Brynica"
- Budynki wskazane do objęcia ochroną
- Wodociąg magistralne
- Kanalizacja główna (sanitarna, deszczowa, ogólnospławna)
- Linie WN 110 kV
- Linie WN 220 kV
- Gazociągi wysokoprężne i średnioprężne

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie:
- PU2/K Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej (i/lub teren infrastruktury technicznej kanalizacji)
- Obszary, na których niemieszkalne mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego

ul.Strzegomska 42 j /14, 53-611 Wrocław, Polska
www.geoplan.com.pl, email:info@geoplan.com.pl
tel/fax:(+48)71/3590509, kom.0501475117
NIP 8981635959, REGON 932773464

GEOPLAN

INWESTOR:	Urząd Miasta Siemianowice Śl., ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śl.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1. do Uchwały Nr...../...../2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia ... . 2022 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant mgr inż. Ewa Smolińska - projektant mgr Tomasz Miłowski - spec. z zakresu ochrony środowiska mgr inż. Magdalena Sieczka - mł. asystent projektanta
SKALA: 1:1000	DATA: październik 2022 r.

LEGENDA

1.MN 0.171 — Symbol terenu / Powierzchnia terenu [ha]

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Punkt zmiany typu linii zabudowy

MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
MWU	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
MW-MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
U	Teren zabudowy usługowej
UO	Teren zabudowy usług oświaty
P-U-ES-K	Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW lub infrastruktury kanalizacyjnej
ZD	Teren rodzinnych ogrodów działkowych
ZP	Teren zieleni urządzonej
ZL	Teren lasu
E	Teren infrastruktury elektroenergetyki
KK	Teren komunikacji kolejowej
KP	Teren parkingów powierzchniowych
KX	Teren komunikacji pieszo-rowerowej
KDGP	Teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	Teren dróg publicznych klasy głównej
KDZ	Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	Teren dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	Teren dróg wewnętrznych

- Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Budynek proponowany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
- B1 Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej

Granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowaniu terenu:
- 50 m
- 150 m
- 500 m

- Granica strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego
- Granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego i wysokiego napięcia

Granica strefy ochronnej - technicznej od wodociągu magistralnego:
- DN 600 mm
- PE 110/90 mm
- Ścieżka piesza lub rowerowa
- Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granica administracyjna miasta Siemianowice Śląskie
- Korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica” (kod R3);
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SATURN" - ID 355
- Granica (przybliżona) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ROZALIA" - ID 6874
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SIEMIANOWICE" - ID 365
- 1. Nieczynny szyb górnictwa węgla kamiennego
- Granica udokumentowanego zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia
- Granica strefy występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia - 220 kV
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia - 110 kV
- Wnętrzowa stacja trafo
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 CN 6,3 MPa
- Wodociąg magistralny DN 600 mm
- Wodociąg magistralny PE 110/90 mm
- Granica Aglomeracji Katowice

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 634/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich", w wyniku dokonanego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2022 r. do 10 października 2022 r., dla którego termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 24 października 2022 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
rozstrzyga:

§ 1. Nie uwzględnić, wniesionej w dniu 23 października 2022 r. za pomocą środków komunikacji elektronicznej na elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu Miasta przez osobę fizyczną, uwagi dotyczącej działek o nr: 657/272 i 3280/272 (brak działki nr 3280/272, w domyśle uwaga dotyczy działki nr 3260/272), oznaczonych na rysunku planu symbolem 58.U – teren zabudowy usługowej, o treści: *„Według wyrysu studium działki 657/272, 3280/272 nie mogą zawierać się w 58U gdyż teren ten jest zdefiniowany jako MW2.*".

Uzasadnienie: Dla terenu MW2 studium (aktualnie, jak i przed jego zmianą uchwałą Nr 537/2022), w ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczenia ustala między innymi zabudowę usługową o znaczeniu lokalnym, realizowaną w budynkach niemieszkalnych na wydzielonych działkach bez funkcji mieszkalnej. Ustalenia planu zostały dostosowane do studium, poprzez wyartykułowanie tego faktu w planie miejscowym i stanowią uszczegółowienie ustaleń studium. Wyznaczenie w planie terenu zabudowy usługowej 58.U nie narusza ustaleń studium.

§ 2. Nie uwzględnić, wniesionej w dniu 23 października 2022 r. za pomocą środków komunikacji elektronicznej na elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu Miasta przez osobę fizyczną, uwagi natury ogólnej o treści: *„Rysunek projektu planu nie został udostępniony na BIP w wersji przeszukiwalnej – co oznacza brak dostępności cyfrowej.*".

Uzasadnienie: Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku udostępniania projektu planu do publicznego wglądu w wersji przeszukiwalnej. Sformułowanie „przeszukiwalność" ma szerokie znaczenie, a wykonalność w tym zakresie może być realizowana w bardzo zróżnicowany sposób wg różnorodnych kryteriów. Należy zaznaczyć, że w ramach wyłożenia został również udostępniony rysunek planu z nadaną georeferencją (geotif). Zatem użytkownik może pobrać geotifa i z wykorzystaniem darmowej technologii QGIS ma możliwość swobodnego poruszania się po planie miejscowym w powiązaniu z publicznie dostępnymi danymi. Ustawa z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 82), zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 4 nie ma zastosowania do map oraz map interaktywnych. Stosowną informację w tym zakresie zawiera „Deklaracja dostępności" zamieszczona w Biuletynie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta. Rysunek udostępniony na stronie internetowej stanowi jej element składowy i jest mapą tematyczną przedstawiającą graficzne ustalenia planu.

§ 3. Nie uwzględnić, wniesionej w dniu 23 października 2022 r. za pomocą środków komunikacji elektronicznej na elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu Miasta przez osobę fizyczną, uwagi, dotyczącej nieruchomości w granicach terenu 44.P-U-ES-K – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW lub infrastruktury kanalizacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44.P-U-ES-K, o treści: *„Brak w planie ustalenia norm hałasu dla obszaru P-U-E-S-K, który znajduje się nieopodal obszaru 50.MN.*".

Uzasadnienie: Teren P-U-S-K z uwagi na jego przeznaczenie nie został zakwalifikowany do żadnego z rodzajów terenów, dla których przepisy z zakresu ochrony środowiska ustalają dopuszczalne poziomy hałasu. Natomiast na terenie 50.MN został ustalony dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, że hałas, którego źródłem może być potencjalnie działalność prowadzona na terenie P-U-E-S-K nie może powodować na terenie 50.MN przekroczenia ustalanych dla niego norm hałasu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, w tym organów inspekcji sanitarnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 634/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 30 marca 2023 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.[1)])

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
rozstrzyga:

§ 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 2022 r. poz. 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 634/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 206/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 7 maja 2020 r.

Celem jego sporządzenia jest w szczególności:

1) dostosowanie do aktualnych przepisów prawa, w tym przede wszystkim ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (granice obszaru opracowania w przeważającej części objęte są ustaleniami miejscowego planu sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym);

2) uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, weryfikacja jego faktycznego i projektowanego zagospodarowania;

3) dostosowanie jego ustaleń do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium;

4) weryfikacja oraz umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych z zakresu komunikacji drogowej;

5) ochrona zabytków oraz innych elementów dziedzictwa kulturowego;

6) ocena możliwości uwzględnienia wniosków do planu oraz – w miarę możliwości – spełnienie wyrażonych nimi oczekiwań społecznych.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), uwzględniając:

I. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, w poszanowaniu wartości historycznych i kulturowych obiektów zabytkowych oraz zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (zwanego dalej studium). Projekt planu utrwala istniejące zagospodarowanie w postaci terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej (w tym mieszkaniowo-usługowej), terenów usługowych, rodzinnych ogrodów działkowych, terenów zielonych oraz dróg. Nowym elementem zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej jest część „wschodniej obwodnicy" miasta w klasie technicznej głównej przyspieszonej wraz z węzłem komunikacyjnym, w którym łączą się: projektowana droga główna wyprowadzająca ruch w kierunku wschodnim w stronę Czeladzi oraz projektowana droga zbiorcza łącząca się z ul. Cmentarną i Obwodową w zachodniej części planu. W sąsiedztwie ww. węzła zaprojektowany został teren produkcyjno-usługowy z możliwością lokalizacji obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii solarnej oraz z równoważną funkcją infrastruktury kanalizacyjnej. Cały obszar opracowania pokryty jest obowiązującymi dotychczas planami miejscowymi. Są to:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie – uch. Nr 411/98 Rady Miejskiej Siemianowic Śląskich z dnia 12 lutego 1988 r.;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, celem umożliwienia realizacji inwestycji związanych z komunikacją samochodową na terenie położonym pomiędzy ulicami Kilińskiego, Mysłowicką i Kolejową w Siemianowicach Śląskich – uch. Nr 292/2000 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 31 sierpnia 2000 r.;

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Mysłowickiej w Siemianowicach Śląskich – uch. Nr 268/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 września 2016 r.;

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Obwodowej w Siemianowicach Śląskich – uch. Nr 473/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 października 2017 r.

Dwa spośród ww. planów sporządzone zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zawierają one ustalenia mało precyzyjne, często niejednoznaczne, w tym w zakresie przeznaczeń terenów, nie przystające do obecnych wymogów z zakresu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów odrębnych, a co za tym idzie nie chroniące

w wystarczającym stopniu ładu przestrzennego. Co do planu sporządzonego w 2016 r. to jego ustalenia nie przystają do obecnych potrzeb inwestycyjnych.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe. Na krajobraz obszaru objętego planem składają się tereny „otwarte", będące częścią systemu przyrodniczego miasta, zlokalizowane w północno-zachodniej, wschodniej oraz centralnej części obszaru opracowania. W przeważającej mierze stanowią one tereny pogórnicze, na których niegdyś prowadzona była eksploatacja węgla kamiennego. Obecnie część z nich (w tym starą, dawno zrekultywowaną hałdę „Stary Czekaj", zlokalizowaną na północ od ul. Mysłowickiej, w pobliżu granicy Siemianowic z Czeladzią i Katowicami) porasta zwarta zieleń wysoka, jednakże większość funkcjonuje w formie zieleni nieurządzonej niskiej (roślinność synantropijna, trawiasta, krzewy, mniejsze zgrupowania zieleni wysokiej itp.). W rejonie terenów zabytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcjonują rodzinne ogrody działkowe. Tereny zielone nie reprezentują wysokich walorów krajobrazowych, jednakże ich ochrona przed zainwestowaniem została zapewniona poprzez utrwalenie ich przeznaczenia. Tereny zurbanizowane dominują w zachodniej, południowo-zachodniej oraz południowej części obszaru planu – wzdłuż istniejących ciągów tras komunikacyjnych. Na ich strukturę składają się tereny mieszkaniowe wielorodzinne, uzupełnione funkcją usługową (gdzie znaczny udział przypada usługom takim jak: warsztaty, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, stacje benzynowe itp.), w tym usługami oświaty (Szkoła Podstawowa nr 11). W części południowej oraz południowo-wschodniej zlokalizowane są posesje z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, mniejszy udział przypada terenom zabudowy wielorodzinnej. Część obszaru planu, gdzie dominuje zabudowa o walorach zabytkowych - architektonicznych (wpisana lub proponowana do wpisania do gminnej ewidencji zabytków) objęta została ochroną w ramach strefy „B" ochrony konserwatorskiej. Ponadto szereg budynków podlega indywidualnej ochronie konserwatorskiej. Na obszarze planu 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.

III. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Dodatkowo wyznacza granice strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza: 50 i 150 m, dla której wprowadza odpowiednie obostrzenia z zakresu zakazu lokalizowania nowej zabudowy i studzien. W granicach planu miejscowego znajduje się również strefa od 150 do 500 m, w której obowiązuje zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć. Na terenie opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Występują udokumentowane złoża węgla kamiennego: „SATURN" (id: 355), „ROZALIA" (id: 6874) i „SIEMIANOWICE" (id: 365). W granicach planu nie występują: tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi. Z uwagi na brak ww. uwarunkowań w planie nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie.

Ponadto plan:

1) zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnych z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm);

2) zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2022 r. poz. 1029,z późn. zm.), z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej, a także poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania złóż kopalin objętych własnością górniczą,
- przedsięwzięć obejmujących działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi,
- oczyszczania ścieków i gospodarowania odpadami na potrzeby działalności prowadzonej przez mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;

3) zakazuje lokalizowania spalarni i współspalarni odpadów;

4) zakazuje lokalizowania składowisk odpadów;

5) nakazuje utrzymanie utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

6) nakazuje stosowanie rozwiązań minimalizujących uciążliwości zapachowe wynikające z oczyszczania ścieków i gospodarowania odpadami;

7) wyłącznie na terenie 44.P-U-ES-IK dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

8) ustala maksymalną strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko od terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, która zawiera się w granicach terenu 44.P-U-ES-IK (ograniczenia w jej zasięgu zostały sprecyzowane w "Ustaleniach szczegółowych" uchwały);

9) zakazuje lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378, z późn. zm.), na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MWU, MW-MN-U, MN, MNU, U oraz UO;

10) zakazuje lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Nielicznie występują grunty rolne, jednak nie są zaliczane do gruntów chronionych z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta. Plan utrwala przeznaczenie gruntów leśnych.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na minimalnym poziomie od 20% do 35%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, czy to w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenach zurbanizowanych, czy terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

IV. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wyznacza do ochrony prawem miejscowym zabytkowe budynki ujęte bądź proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których wprowadza odpowiednie ustalenia mające na celu ich ochronę, w tym w szczególności dotyczące zachowania: bryły budynku, geometrii dachu, rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, wystroju elewacji, nakazu stosowania historycznych pokryć i kolorystyki elewacji oraz dachów, stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach, czy zakazu stosowania zewnętrznej termomodernizacji ingerującej w wygląd elewacji. Wprowadza także dwie strefy „B" ochrony konserwatorskiej. Pierwsza z nich obejmuje swym zasięgiem układ zabudowy przy ulicach: Cmentarnej, Piaskowej, Brzozowej, Mysłowickiej i Juliusza Słowackiego, o dużym udziale tkanki zabytkowej – powstałej w latach 1900 oraz 1930, druga chroni układ zabudowy „Osiedla wojewódzkiego", na które składają się budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej powstałe w 1950 r. Dla stref tych plan ustala:

- zachowanie historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie układu dróg,
- sytuowanie budynków w nawiązaniu do linii zabudowy wyznaczonych przez budynki istniejące,
- kształtowanie brył budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- zakaz stosowania na elewacjach materiałów w formie: blachy falistej i trapezowej, płytek gresowych i blachodachówki,
- zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o konstrukcji blaszanej,

oraz dodatkowo dla pierwszej z ww. stref również kształtowanie kompozycji frontowych elewacji budynków w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie oraz dopuszczenie lokalizowania szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji pierwszej kondygnacji nadziemnej, w pasie znajdującym się bezpośrednio nad otworami okiennymi i drzwiowymi.

W obrębie obszaru opracowania nie występują dobra kultury współczesnej. Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się poza obszarem planu.

V. 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 – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, w tym z zakresu ochrony środowiska, które zostały wymienione w pkt dotyczącym wymagań ochrony środowiska. Ponadto:

1) w zakresie ochrony przed hałasem na poszczególnych terenach (zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem) uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
- na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- na terenach: MW/U, MWU, MW-MN-U, MNU jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- na terenie UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenach ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) określa zasięg pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których nakazuje ich uwzględnienie w przypadku: sytuowania zabudowy, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;

3) wyznacza strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego – 20 m od centralnego punktu szybu, w ich zasięgu ustala się nakaz ich uwzględnienia w przypadku: sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;

4) informuje o udokumentowanym zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej;

5) informuje o zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 CN 6,3 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki;

6) na części terenów zakazuje lokalizowania usług uciążliwych, definiowanych jako działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakazuje też innych o charakterze uciążliwym, jak: związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów, związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich, handlu hurtowego, handlu opałem i magazynowania opału, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

W granicach opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni na maksymalną odległość – 2 m przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia lub zmiany sposobu zagospodarowania oraz umożliwienia „dogęszczenia" i kontynuacji istniejącego zainwestowania. Posiadają one dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej oraz produkcyjnej, a także w zakresie produkcji energii z odnawialnych źródeł – energii solarnej.

VII. Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

VIII. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

IX. Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie lub wprowadzenie nowych terenów usługowych, w tym usług publicznych w zakresie oświaty. Dodatkowo projekt sankcjonuje część istniejących rodzinnych ogrodów działkowych i otwartych terenów zielonych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Dla usprawnienia ruchu komunikacyjnego, w tym odciążenia dróg na terenach zabudowanych, zaprojektowane zostały nowe elementy

układu komunikacyjnego, w tym fragment wschodniej obwodnicy miasta wraz z węzłem, w którym krzyżują się także projektowane: droga główna wyprowadzająca ruch w kierunku Czeladzi oraz droga zbiorcza łącząca się z ul. Cmentarną, jako alternatywna dla ul. Mysłowickiej.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne obejmujące: tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 4.KDZ, 5.KDZ, KDL, KDD, teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem 24.KX oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP. Ustalenia dla nich są zgodne z zapisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały i nie zaistniała potrzeba wprowadzania dodatkowych ustaleń.

X. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

XI. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – do obecnego etapu procedury planistycznej organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie), a następnie a następnie dwukrotne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępnione zostały m.in. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Wnioski oraz do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej lub przez platformę ePUAP na elektroniczną skrzynkę podawczą Urzędu Miasta.

XII. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr 206/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mysłowickiej, Kolejowej, Jana Kilińskiego oraz Cmentarnej na granicy miast Katowice i Czeladź w Siemianowicach Śląskich, Rada Miasta Siemianowic Śląskich podjęła dnia 7 maja 2020 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył złożone wnioski,
- sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpił o opinię projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do Miejskiej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej,
- uzyskał opinię od MKUA z uwagami, następnie wprowadził zmiany w niezbędnym zakresie i skierował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem do dalszego opiniowania i uzgadniania,
- uzyskał opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, wprowadził zmiany z nich wynikające i ponowił procedurę opiniowania w niezbędnym zakresie,
- wyłożył projekt planu z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag,
- rozpatrzył złożone uwagi,
- ze względu na przyjęcie części uwag, w tym wynikających z uchwalenia zmiany Studium (uchwała Nr 537/2022 z dnia 29 września 2022 r.), ponownie wyłożył projekt planu z prognozą oddziaływania

na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

- do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;
- przedłożył Radzie Miasta Siemianowic Śląskich projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

XIII. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza stosowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych (przy czym dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe w treści §11 pkt 4 lit. b) oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gdzie organ dokonuje oceny przesłanki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy, przewidującej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona). Ponadto zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi oraz nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Katowice uchwałą Nr XXXIX/851/21 Rady Miasta Katowice z dnia 30 września 2021 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Katowice (Dz. Urz. Woj, Śląsk. z 2021 r. poz. 6302). W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania. Dodatkowo dla strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza – 50 m, 150 m, wprowadza odpowiednie obostrzenia m.in. z zakresu zakazu lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a dla strefy 500 m zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

XIV. Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz usługowe, a także produkcyjne i związane z produkcją energii w oparciu o odnawialne źródła – energię solarną. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zabezpieczenie terenów usług publicznych, dróg, infrastruktury technicznej, terenów zielonych, w tym rodzinnych ogrodów działkowych, zieleni urządzonej oraz lasów, co wpłynie pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. W ramach szeroko dopuszczonych usług możliwe jest również lokalizowanie usług o charakterze publicznym.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

XV. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie dogęszczała i uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Siemianowicach Śląskich obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego. Na obszarze planu przystanki autobusowej zlokalizowane są wzdłuż ul. Mysłowickiej. Ponadto w odległości 1,5 km od granic planu znajduje się przystanek linii tramwajowej, zapewniającej połączenie z Katowicami.

W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów plan uwzględnia przebieg ścieżki pieszej lub rowerowej przez tereny zieleni urządzonej. Ponadto nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, to w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej - będzie ona dogęszczała i uzupełniała istniejącą. Nowo wyznaczonym terenem jest teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii solarnej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW lub infrastruktury kanalizacyjnej. W tym przypadku lokalizacja podyktowana jest potrzebami inwestycyjnymi, dostępnością komunikacyjną z nowo projektowanych dróg oraz koniecznością wyeliminowania potencjalnych konfliktów w stosunku do funkcji mieszkalnej.

S**twierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Siemianowice Śląskie wraz z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr 101/2019 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).** Analiza ta wytypowała obszar w rejonie ul. Mysłowickiej do sporządzenia planu miejscowego. Ponadto wykazała, że plany uchwalone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązują na przeważającej części obszaru opracowania) nie spełniają wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wymagają zmiany ze względu na ich nieaktualność.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Obszar planu miejscowego jest już intensywnie zabudowany, a umożliwienie dogęszczenia i rozwoju zabudowy przyczyni się do wzrostu dochodów do budżetu miasta z tytułu podatku od budynków i gruntów (prognozuje się łącznie rocznie ponad 1 mln. zł - po 6 roku od momentu uchwalenia planu). W przypadku obrotu nieruchomościami można także spodziewać się wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych (ok. 30 tys. zł), a w odniesieniu do gruntów miasta – wpływu z ich sprzedaży (ok. 1 mln. zł). Nie przewiduje się innych dochodów, w tym renty planistycznej, czy opłaty adiacenckiej. Realizacja projektowanych dróg publicznych będzie wiązała się z kosztami obciążającymi budżet miasta (ok. 3,3 mln zł.). Na podstawie obliczeń prognozy finansowej określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej + 3,06 mln zł. Jeśli NPV jest dodatnie to oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe. Nie mniej jednak budowa dróg i infrastruktury technicznej, a także wykup gruntów oraz odszkodowania z tym związane będą wiązały się ze znacznymi kosztami, jakie poniesie miasto. Istnieją, poza środkami własnymi gminy, inne możliwości ich finansowania. Mogą to być środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych, w tym m.in.: dotacje unijne, dofinansowanie przez samorząd województwa śląskiego, dofinansowanie przez Górnośląsko – Zagłębiowską Metropolię, rezerwa subwencji ogólnej, Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg. Jest również możliwość finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym. Ponadto inwestycje te mogą być realizowane etapowo. Należy mieć na uwadze, że powyższe kalkulacje są szacunkowe i stanowią tylko prognozę, która, z uwagi na mnogość czynników wpływających na obliczenia, może być obarczona ryzykiem popełnienia błędu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Siemianowic Śląskich niniejszej uchwały jest uzasadnione.