UCHWAŁA NR 67/2024
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej 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 2024 r. poz. 1465), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 662/2023 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej 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 Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich” zwany dalej „planem miejscowym” obejmuje obszar o powierzchni ok. 182 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z części tekstowej wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana 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 miejscowego;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym 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, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
6) symbole identyfikujące klasy przeznaczenia terenów:
   a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
   c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
   e) U – teren usług,
   f) US – teren usług sportu i rekreacji,
   g) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
   h) UK – teren usług kultury i rozrywki,
   i) U-P – teren usług lub produkcji,
   j) KDZ – teren drogi zbiorczej,
   k) KDL – teren drogi lokalnej,
   l) KDD – teren drogi dojazdowej,
   m) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   n) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
   o) KOG – teren garażu,
   p) KOP – teren parkingu,
   q) IE – teren elektroenergetyki,
   r) IG – teren gazownictwa,
   s) ZN – teren zieleni naturalnej,
   t) ZN-ZD – teren zieleni naturalnej lub ogrodów działkowych,
   u) ZP – teren zieleni urządzonej,
   v) ZD – teren ogrodów działkowych,
   w) C – teren cmentarza;
7) zabytkowy budynek;
8) zabytkowa: rzeźba, kapliczka, krzyż;
9) granica zabytkowego cmentarza katolickiego;
10) granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:
   a) 50 m,
   b) 150 m,
   c) 500 m;
11) granica strefy od nieczynnego szybu górnictwa węgla kamiennego;
12) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych zawarte w jego części graficznej:

1) budynek wpisany do rejestru zabytków;
2) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
3) pomnik przyrody ożywionej;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ROZALIA" (pokł. gr. 400, 500, 600) – ID 6874;

5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SATURN" – ID 335;

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

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom";

8) granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 329 (wg Dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 329);

9) granica strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej;

10) granica strefy szczególnych warunków sytuowania oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej;

11) granica strefy kontrolowanej od gazociągów:

a) wysokiego ciśnienia – DN 400 CN 2,5 MPa,

b) wysokiego ciśnienia – DN 300 CN 4 MPa (zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego),

c) średniego podwyższonego ciśnienia – DN 500 CN 1,6 MPa;

12) granica Aglomeracji Katowice;

13) granica terenu zamkniętego (zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego).

3. Elementy planu o charakterze informacyjnym zawarte w jego części graficznej:

1) granica obszaru, dla którego akt prawny powołujący formę ochrony przyrody utracił ważność;

2) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;

3) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

4) nieczynny szyb górnictwa węgla kamiennego;

5) granica udokumentowanego zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej;

6) granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia – DN300 CN 2,5 MPa – projektowanego;

7) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;

8) wnętrzowa stacja trafo;

9) gazociąg wysokiego ciśnienia:

a) DN 400 CN 2,5 MPa,

b) DN 300 CN 4 MPa;

10) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia – DN 500 CN 1,6 MPa;

11) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia – DN300 CN 2,5 MPa – projektowany;

12) gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa;

13) granica miasta.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „bezpośrednim sąsiedztwie działek” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;

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

3) „dachu zielonym” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;

4) „dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania” – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych niedominujące sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;

5) „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 częściami budynków;

6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię ograniczającą fragment terenu (w osi symetrii tej linii), na którym dopuszcza się lokalizację budynków, przy czym:

   a) dopuszcza się przekroczenie osi symetrii tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

   b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla niepełnosprawnych;

7) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię ograniczającą fragment terenu (w osi symetrii tej linii), na którym dopuszcza się lokalizację budynków, przy założeniu że:

   a) rzut elewacji budynku sytuowanego na działce w pierwszej linii zabudowy musi się pokrywać z osią symetrii tej linii na długości minimum – 90%, natomiast pozostała część elewacji może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,

   b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla niepełnosprawnych;

8) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie i niebędące dopuszczalnym sposobem zabudowy i zagospodarowania:

   a) funkcje zabudowy,

   b) sposoby zabudowy i zagospodarowania,

   c) rodzaje działalności,

   d) rodzaje przedsięwzięć;

9) „usługach” – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404);

10) „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 2024 r. poz. 1112), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

11) „uzupełniającym przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć ustalone dla działek rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z przeznaczeniami terenu, o którym mowa w pkt 8, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

12) „wiacie” – należy przez to rozumieć budowlę posiadającą zadaszenie wsparte na konstrukcji oraz nieposiadającą przegród pionowych tworzących ściany ze wszystkich stron.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się odbudowę zabudowy istniejącej, w tym z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością odtworzenia tego przeznaczenia oraz jej niezgodnych z ustaleniami planu miejscowego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) ustalenia kolorystyki dachów nie dotyczą dachów zielonych;

3) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 6U i 7U dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

4) ustalona obowiązująca linia zabudowy odnosi się wyłącznie do pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w granicach działki budowlanej;

5) 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 2024 r. poz. 320 i 1222),

   b) na terenach pozostałych, 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) w granicach planu miejscowego znajdują się następujące pomniki przyrody ożywionej, w odniesieniu do których należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478):

   a) 1 – buk pospolity (buk zwyczajny),

   b) 2 – buk pospolity (buk zwyczajny),

   c) 3 – buk pospolity (buk zwyczajny),

   d) 4 – buk pospolity (buk zwyczajny),

   e) 5 – buk pospolity (buk zwyczajny),

   f) 6 – dąb szypułkowy,

   g) 7 – dąb szypułkowy,

   h) 8 – grab zwyczajny (grab pospolity),

   i) 9 – sosna amerykańska (wejmutka),

   j) 10 – dąb szypułkowy,

   k) 11 – dąb szypułkowy,

   l) 12 – dąb szypułkowy;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji:

   a) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089 i 1222),

   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, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, z wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu: usług, 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;

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112):
   a) na terenach MN zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach MW zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   c) na terenach MW-U i MN-U zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   d) na terenach 4U i 10U zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   e) na terenach: 1ZP, 3ZP, 6ZP, 7ZP i ZD zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
4) obowiązuje zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarte są w rozdziale 2 i 3.

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

1) w planie miejscowym znajdują się budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków, w odniesieniu do których należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292):
   a) zespół budynków wraz z parkiem, rejestr nr A 1289/82 z dnia 19 kwietnia 1982 r., obejmujący:
      - pałac (bud. 2. poł. XIX w., przebud. XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 15 i 16, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „1”,
      - budynki bramne (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 13 i 14, oznaczone w części graficznej planu miejscowego numerem „2”,
      - budynek pałacowy (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Śląskiej 53, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „3”,
      - oficyna (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 17, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „4”,
      - oficyna (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 15, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „5”,
      - budynek gospodarczy (bud. 2 poł. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 12, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „6”,
      - budynek gospodarczy (bud. 2 poł. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 11, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „7”,
      - założenie parkowe,
   b) kamienica mieszkalno-usługowa z budynkiem restauracyjnym, rejestr nr A/325/11 z dnia 11 stycznia 2011 r. (bud. przełom XIX i XX w.) przy ul. Michałkowickiej 7, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „8”,

c) spichlerz, obecnie gmach Muzeum Miejskiego, rejestr nr A/473/2016 z dnia 16 marca 2016 r. (bud. 1782 r.) przy ul. Fryderyka Chopina 5-6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „9”,

d) budynek dawnej portierni pałacowej – Dom Strażnika, rejestr nr A/429/15 z dnia 2 lutego 2015 r. (bud. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 1a, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „10”,

e) Park Miejski „Pszczelnik” ze starymi dębami, rejestr nr R.2/46 z dnia 4 grudnia 1946 r., A/1299/23 z dnia 22 listopada 2023 r. (zał. ok. 1870 r.),

f) cmentarz parafialny Parafii Ewangelicko-Augsburskiej, rejestr nr A/649/2020 z dnia 18 maja 2020 r. (zał. 1886 r.);

2) obejmuje się ochroną w planie miejscowym następujące obiekty zabytkowe:

a) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Hugona Kołłątaja 6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „1”,

b) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Hugona Kołłątaja 8, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „2”,

c) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Hugona Kołłątaja 10, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „3”,

d) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 1, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „4”,

e) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „5”,

f) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „6”,

g) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „7”,

h) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 5, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „8”,

i) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Żwirki i Wigury 6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „9”,

j) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 1, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „10”,

k) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „11”,

l) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „12”,

m) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „13”,

n) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 5, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „14”,

o) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Franciszka Deji 6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „15”,

p) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Michałkowickiej 37, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „16”,

q) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Michałkowickiej 39, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „17”,

r) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Michałkowickiej 41, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „18”,

s) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Michałkowickiej 43, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „19”,

t) budynek (bud. 1920 r.) przy ul. Michałkowickiej 45, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „20”,

u) budynek (bud. 1921 r.) przy ul. Michałkowickiej 25, 27, 29, 31, 31a, 31b, 33 i 35, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „21”,

v) zespół budynków (bud. 1921 r.) przy ul. Michałkowickiej 3, 3A/ul. Śląskiej 64, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „22”,

w) budynek (bud. pocz. XX w.) przy ul. Michałkowickiej 5, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „23”,

x) budynek (bud. 1900 r.) przy ul. Michałkowickiej 9, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „24”,

y) kamienica (bud. 1910 r.) przy ul. Śląskiej 66, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „25”,

z) kamienica (bud. 1880 r.) przy ul. Śląskiej 67, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „26”,

za) kamienica (bud. 1910 r.) przy ul. Śląskiej 68, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „27”,

zb) kamienica (bud. 1910 r.) przy ul. Śląskiej 70, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „28”,

zc) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Śląskiej 71, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „29”,

zd) kamienica (bud. 1910 r.) przy ul. Śląskiej 72, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „30”,

ze) kamienica (bud. 1920 r.) przy ul. Śląskiej 74, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „31”,

zf) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Śląskiej 75, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „32”,

zg) kamienica (bud. 1920 r.) przy ul. Śląskiej 76, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „33”,

zh) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Śląskiej 77, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „34”,

zi) kamienica (bud. 1920 r.) przy ul. Śląskiej 78, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „35”,

zj) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Śląskiej 79, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „36”,

zk) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 3, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „37”,

zl) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 4, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „38”,

zm) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 5, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „39”,

zn) kamienica (bud. 1900 r.) przy ul. Ogrodowej 6, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „40”,

zo) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 7, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „41”,

zp) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 8, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „42”,

zq) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 9, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „43”,

zr) kamienica (bud. 1890 r.) przy ul. Ogrodowej 10, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „44”,

zs) budynek (bud. 1910 r.) przy ul. Fryderyka Chopina 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „45”,

zt) budynek (bud. 1910 r.) przy ul. Fryderyka Chopina 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „46”,

zu) budynek (bud. 1880 r.) przy ul. Fryderyka Chopina 7, 8 ,9 i 10, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „47”,

zv) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „48”,

zw) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „49”,

zx) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 9, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „50”,

zy) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 10, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „51”,

zz) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 14, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „52”,

zza) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 15, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „53”,

zzb) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 18, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „54”,

zzc) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 22, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „55”,

zzd) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 23, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „56”,

zze) budynek (bud. 1930 r.) przy al. Sportowców 24, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „57”,

zzf) budynek (bud. poł. XX w.) przy al. Sportowców 28, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „58”,

zzg) budynek (bud. 1939 r.) przy ul. Wojska Polskiego 1, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „59”,

zzh) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Wojska Polskiego 1a, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „60”,

zzi) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Wojska Polskiego 8, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „61”,

zzj) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Wojska Polskiego 14, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „62”,

zzk) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Józefa Lompy 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „63”,

zzl) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Józefa Lompy 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „64”,

zzm) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Józefa Lompy 6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „65”,

zzn) budynek (bud. 1930 r.) przy ul. Józefa Lompy 8, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „66”,

zzo) rzeźba św. Jana Nepomucena (bud. 820 r.) przy ul. Śląskiej 59/ul. Parkowej, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „67”,

zzp) kapliczka słupowa „Panienka” (bud. 1867 r.) przy ul. Fryderyka Chopina, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „68”,

zzq) krzyż na cmentarzu ewangelickim (bud. 1881 r.) przy ul. Cmentarnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „69”;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a-t i zq ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu,

c) rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. u i y ustala się:

a) nakaz:

- zachowania:

-- bryły budynku,

-- geometrii dachu,

-- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej i tylnej,

-- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

-- wystroju elewacji frontowej i tylnej,

- stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

b) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej i tylnej,

c) do pokrycia elewacji bocznych dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. v ustala się nakaz:

a) zachowania:

- bryły budynku,

- geometrii dachu,

b) stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach;

6) dla obiektów, o którym mowa w pkt 2 lit. w, x, z-zp i zr ustala się:

a) nakaz:

- zachowania:

-- bryły budynku,

-- geometrii dachu,

-- ceglanych płaszczyzn elewacji frontowej,

-- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

-- wystroju elewacji frontowej,

- stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach w elewacji frontowej,

b) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej,

c) do pokrycia elewacji tylnej i bocznych dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

7) dla obiektów, o którym mowa w pkt 2 lit. zs i zt ustala się:

a) nakaz:

- zachowania:

-- bryły budynku,

-- geometrii dachu,

-- ceglanych płaszczyzn elewacji drugiej kondygnacji oraz tynkowanych płaszczyzn elewacji pierwszej kondygnacji,

-- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

-- wystroju elewacji,

- stosowania stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

b) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji ceglanej;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. zu ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu;

9) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. zw-zx, zz, zzc-zze, zzj i zzl ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu,

c) tynkowanych płaszczyzn elewacji,

d) ceglanego cokołu,

e) rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;

10) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. zv, zy, zza, zzb, zzf-zzi i zzm ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu,

c) tynkowanych płaszczyzn elewacji,

d) rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;

11) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. zzk ustala się nakaz:

a) zachowania:

- bryły budynku,

- geometrii dachu,

- tynkowanych płaszczyzn elewacji,

- ceglanego cokołu,

- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

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

12) dla obiektu, o których mowa w pkt 2 lit. zzn ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu,

c) ceglanych płaszczyzn elewacji,

d) rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;

13) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. zzo-zzq ustala się zachowanie formy architektonicznej;

14) obejmuje się ochroną w planie miejscowym zabytkowy cmentarz katolicki przy ul. Michałkowickiej, dla którego ustala się:

a) zachowanie rozplanowania założenia przestrzennego, w tym układu alei,

b) uczytelnienie układu poprzez zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzewami liściastymi obwodu cmentarza oraz głównych alei.

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

1) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UK;

2) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami US-ZP;

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

4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.

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

1) w granicach planu miejscowego znajdują się udokumentowane złoża:

a) "ROZALIA" (pokł. gr. 400, 500, 600) – ID 6874 – węgla kamiennego,

b) „SATURN” – ID 335 – węgla kamiennego,

c) "SIEMIANOWICE" – ID 365 – węgla kamiennego;

2) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 i 731);

3) część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia wynikające z rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1247 oraz z 2023 r. poz. 2204);

4) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągów:

a) wysokiego ciśnienia DN 400 PN 2,5 MPa po 30 m w każdą stronę od osi gazociągu,

b) podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 PN 1,6 MPa po 30 m w każdą stronę od osi gazociągu,

c) w zasięgu stref, o których mowa w lit a i b 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. poz. 640).

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

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 38MN:

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – 500 m^2,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej – 300 m^2,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – 200 m^2,

b) dla pozostałych przeznaczeń i dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 38MN 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 38MN:

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – 16 m,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – 7 m,

b) dla pozostałych przeznaczeń i dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 38MN 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 lub linii rozgraniczających teren dróg w zakresie – 70°-110°.

§ 11. 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, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych przy budynkach istniejących,

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

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

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

- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem, że teren 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 wysokiego napięcia:

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

b) w zasięgu pasa technologicznego, o którym mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz jego 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 strefę od nieczynnego szybu górnictwa węgla kamiennego:

a) 20 m od centralnego punktu szybu,

b) w zasięgu strefy, o której mowa w lit. a, ustala się nakaz jej uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek.

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

1) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków;

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, o ile inne ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej;

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 miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;

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

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

   b) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich 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 indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię;

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 2024 r. poz. 399).

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN i 47MN ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające przeznaczenie pod usługi.

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) dopuszczalny 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 towarzysząca zabudowie;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie: szeregowym, grupowym i bliźniaczym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 9 m,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

   c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) maksymalna: 0,8,

   b) minimalna: 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

   a) płaskie,

   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°;

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

   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

   c) dachu zielonego;

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

10) 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 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, 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, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Dla terenu 38MN ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – 500 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej – 300 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – 200 m^2.

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

1) handlu wielkopowierzchniowego,

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U i 17MN-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lub

2) usługi.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie: szeregowym, grupowym i bliźniaczym;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 10 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i 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,

c) dachu zielonego;

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

10) 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 25 m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących oraz 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:

1) z wyłączeniem terenu 16MN-U zakaz lokalizowania usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu hurtowego,

c) handlu opałem i magazynowania opału,

d) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

e) uciążliwych,

f) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

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

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

2) na terenie 16MN-U lokalizowanie usług w zakresie:

a) turystyki,

b) gastronomii,

c) zdrowia i pomocy społecznej,

d) nauki,

e) edukacji.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla terenów 3MW i 8MW uzupełniające przeznaczenie pod usługi.

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) dopuszczalny 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 towarzysząca zabudowie;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: 2MW i 3MW budynków mieszkalnych: 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 21 m,

b) na terenie 8MW budynków mieszkalnych: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 17 m,

c) na terenach: 5MW, 6MW i 7MW budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 11 m,

d) na terenie 1MW budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 10 m,

e) na terenie 4MW budynków mieszkalnych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 8 m,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

g) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) na terenach: 2MW i 3MW maksymalna: 3,

b) na terenie 8MW maksymalna: 2,5,

c) na terenach: 5MW, 6MW i 7MW maksymalna: 1,5,

d) na terenie 1MW maksymalna: 1,

e) na terenie 4MW maksymalna: 0,5,

f) minimalna: 0,1;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) na terenach: 1MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 20°,

c) na terenach: 2MW, 3MW i 4MW: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°;

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

9) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji:

a) szarości i czerwieni,

b) na terenie 3MW brązu;

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

1) handlu wielkopowierzchniowego;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, lub

2) usługi.

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) dopuszczalny 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 towarzysząca zabudowie;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) na terenach: 2MW-U, 3MW-U i 7MW-U budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 20 m,

   b) na terenach: 4MW-U i 6MW-U budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 17 m,

   c) na terenach: 1MW-U i 5MW-U budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 9 m,

   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

   e) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) na terenach: 2MW-U, 3MW-U i 7MW-U maksymalna: 2,5,

   b) na terenach: 4MW-U i 6MW-U maksymalna: 2,

   c) na terenach: 1MW-U i 5MW-U maksymalna: 1,

   d) minimalna: 0,1;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

   a) płaskie,

   b) na terenie 1MW-U: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 20°;

c) na terenach: 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 7MW-U: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°;

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

10) 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, 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, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- 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 lokalizowania usług:

1) handlu wielkopowierzchniowego;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 12U ustala się przeznaczenie pod usługi.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków na terenie 3U: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 20 m,

b) budynków na terenach: 4U, 10U, 11U i 12U: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 16 m,

c) budynków na terenie 6U: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 16 m, dopuszcza się na 15% powierzchni zabudowy nie więcej niż: 22 m,

d) budynków na terenie 2U: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 10 m,

e) budynków na terenie 7U: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

f) budynków na terenie 1U: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 9 m,

g) budynków na terenach: 5U, 8U i 9U: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 6 m,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

i) pozostałej: 6 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenie: 1U: 1,

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

- na terenie 3U: 2,5,

- na terenie 4U: 2,

- na terenach: 5U, 8U i 9U: 0,5,

- na terenach: 10U, 11U i 12U: 2,4,

b) minimalna: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 10U, 11U i 12U: 60%,

b) na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U: 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 10U, 11U i 12U: 20%,

b) na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U: 30%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 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,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji szarości i czerwieni;

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

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

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących oraz 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 lokalizowania usług:

1) handlu wielkopowierzchniowego,

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1US ustala się przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji.

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

1) dopuszczalny 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 towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 6 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 8 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy w przypadku realizowania budynków:

a) maksymalna: 0,15,

b) minimalna: 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w przypadku realizowania budynków: 15%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 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,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji szarości i czerwieni;

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

a) 2 miejsca do parkowania na teren,

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1US-ZP i 2US-ZP ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi sportu i rekreacji, lub

2) zieleń parkową.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków 3 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 16 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 10 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy w przypadku realizowania budynków:

a) maksymalna: 0,25,

b) minimalna: 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w przypadku realizowania budynków: 15%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu 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,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji szarości i czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w usługach sportu i rekreacji,

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UK ustala się:

1) przeznaczenie pod usługi kultury i rozrywki;

2) uzupełniające przeznaczenie pod usługi gastronomii.

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

1) dopuszczalny 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 towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż: 6 m,

b) pozostałej: 15 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,2,

b) minimalna: 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) dowolne – nad otwartymi częściami amfiteatru,

b) w przypadku niewymienionym w lit. a:

- łukowe,

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°;

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

a) nad otwartymi częściami amfiteatru w formie dowolnej,

b) dachów niewymienionych w lit. a w formie:

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

- dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w tonacji szarości i czerwieni;

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

a) 5 miejsc do parkowania na teren dla usług kultury i rozrywki,

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

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U-P i 2U-P ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi, lub

2) produkcję, w tym elektrownię słoneczną o dowolnej mocy.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie 2U-P:

- budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m,

- budowli: 25 m,

b) na terenie 1U-P:

- budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

- budowli: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) na terenie 2U-P: 3,5,

b) na terenie 1U-P: 2,1,

c) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

c) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 80°;

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione w obiektach produkcji,

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

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 osoby zatrudnione w usługach nauki i edukacji,

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

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:

1) zakaz lokalizowania:

a) usług:

- handlu wielkopowierzchniowego,

- handlu opałem i magazynowania opału,

- kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

b) elektrowni wiatrowych;

c) działalności usługowych lub produkcyjnych, związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:

- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- na terenie 1U-P: zbierania i przetwarzania odpadów,

- na terenie 2U-P: przetwarzania odpadów niepowodujących uciążliwości zapachowych w obiektach lub pomieszczeniach w przypadku, gdy przetwarzanie odpadów jest bezpośrednio związane z prowadzoną na tej nieruchomości działalnością produkcyjną obejmującą wytwarzanie wyrobów z wykorzystaniem odpadów;

2) dopuszcza się prowadzenie działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie objętych zakazem, o którym mowa w pkt 1.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ ustala się przeznaczenie pod drogi zbiorcze.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD i 35KDD ustala się przeznaczenie pod drogi dojazdowe.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR ustala się przeznaczenie pod komunikację wewnętrzną.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) obiekty małej architektury,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP i 2KP ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) obiekty małej architektury,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) zieleń towarzysząca zabudowie;
2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG i 6KOG ustala się przeznaczenie pod garaże.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) dojścia i dojazdy,
   b) miejsca do parkowania,
   c) obiekty małej architektury,
   d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   e) zieleń towarzysząca zabudowie;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
   b) pozostałej: 6 m;
3) nadziemna intensywność zabudowy:
   a) maksymalna: 0,8,
   b) minimalna: 0,01;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, o nachyleniu do 20°;
7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
   c) dachu zielonego;
8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w tonacji szarości i czerwieni.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KOP, 2KOP i 3KOP ustala się:

1) przeznaczenie pod parking;
2) na terenie 1KOP uzupełniające przeznaczenie pod usługi.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) dojścia i dojazdy,
   b) obiekty małej architektury,
   c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   d) wiaty,
   e) zieleń towarzysząca zabudowie;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
   b) pozostałej: 6 m;
3) na terenie 1KOP nadziemna intensywność zabudowy z przeznaczeniem usługowym:
   a) maksymalna: 0,05,
   b) minimalna: 0,001;
4) na terenie 1KOP maksymalny udział powierzchni zabudowy z przeznaczeniem usługowym: 10%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
6) na terenie 1KOP geometria głównych połaci dachów, dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu do 45°;
7) na terenie 1KOP pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
   c) dachu zielonego;
8) na terenie 1KOP kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w tonacji: szarości, czerwieni i brązu;
9) na terenie 1KOP minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

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 lokalizowania usług:

1) handlu hurtowego;
2) handlu opałem i magazynowania opału;
3) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
4) uciążliwych;
5) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:
   a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
   b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

7) warsztatów samochodowych;

8) myjni samochodowych;

9) stacji kontroli pojazdów;

10) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE i 12IE ustala się przeznaczenie pod elektroenergetykę.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

   a) dojścia i dojazdy,

   b) miejsca do parkowania,

   c) obiekty małej architektury,

   d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu elektroenergetyki,

   e) wiaty,

   f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) maksymalna: 0,6,

   b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

   a) płaskie,

   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 35°;

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

   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

   c) dachu zielonego;

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

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

   a) 1 miejsce do parkowania na teren,

   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IG ustala się przeznaczenie pod gazownictwo.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) dojścia i dojazdy,
   b) miejsca do parkowania,
   c) obiekty małej architektury,
   d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu gazownictwa,
   e) wiaty,
   f) zieleń towarzysząca zabudowie;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
3) nadziemna intensywność zabudowy:
   a) maksymalna: 0,4,
   b) minimalna: 0,001;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, o nachyleniu do 20°;
7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:
   a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
   b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
   c) dachu zielonego;
8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w tonacji szarości i czerwieni;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na teren,
   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZN ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania: sieci i urządzania infrastruktury technicznej;
2) maksymalna wysokość budowli: 6 m;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZN-ZD ustala się przeznaczenie pod:

1) zieleń naturalną, lub
2) ogrody działkowe.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) altany działkowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altan działkowych: 5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy dla przeznaczenia w zakresie ogrodów działkowych:

a) maksymalna: 0,4,

b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla przeznaczenia w zakresie ogrodów działkowych: 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°;

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie ustala się.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP 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 zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) z wyłączeniem terenu 7ZP: budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) obiekty małej architektury,

c) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 8ZP:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

- pozostałej: 10 m,

b) na terenie 7ZP: 6 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 8ZP: 75%,

b) na terenie 7ZP: 95 %.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZD, 2ZD i 3ZD ustala się przeznaczenie pod 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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) altany działkowe,
   b) budynki administracyjne związane z zarządzaniem ogrodami działkowymi,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) miejsca do parkowania,
   e) obiekty małej architektury,
   f) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
   g) wiaty,
   h) zieleń towarzysząca zabudowie;
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) altan działkowych: 5 m,
   b) budynków administracyjnych związanych z zarządzaniem ogrodami działkowymi: 9 m,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
   d) pozostałej: 6 m;
3) nadziemna intensywność zabudowy:
   a) maksymalna: 0,4,
   b) minimalna: 0,01;
4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
6) geometria głównych połaci dachów, dachy:
   a) płaskie,
   b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°;
7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;
8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;
9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte: 5000 m^2 powierzchni terenu,
   b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1C i 2C ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

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) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
   a) kaplice,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,1,

b) minimalna: 0,001;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 65°;

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte: 1000 m^2 powierzchni terenu,

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

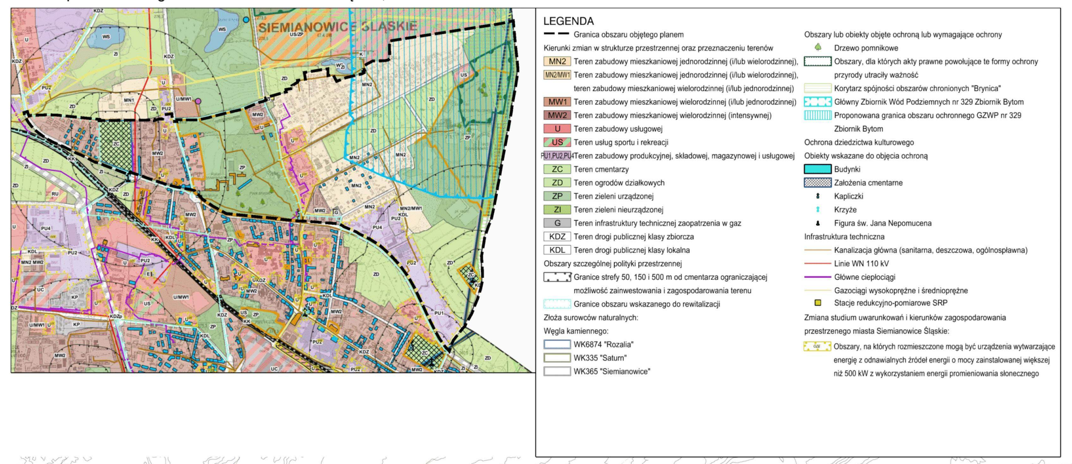
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich

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





LEGENDA

1MW — Symbol terenu
1.234 — Powierzchnia terenu [ha]

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Punkt zmiany typu linii zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — Teren usług
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- US-ZP — Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- UK — Teren usług kultury i rozrywki
- U-P — Teren usług lub produkcji
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KOG — Teren garażu
- KOP — Teren parkingu
- IE — Teren elektroenergetyki
- IG — Teren gazownictwa
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- ZN-ZD — Teren zieleni naturalnej lub ogrodów działkowych
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZD — Teren ogrodów działkowych
- C — Teren cmentarza
- 1. - 66. — Zabytkowy budynek
- 67.-69. — Zabytkowa: rzeźba, kapliczka, krzyż
- Granica zabytkowego cmentarza katolickiego
- Granica strefy od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowaniu terenu: 50 m, 150 m, 500 m
- Granica strefy od nieczynnego szybu górnictwa węgla kamiennego
- Granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1. - 7. — Budynek wpisany do rejestru zabytków
- A 1289/82 — Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- Pomnik przyrody ożywionej
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ROZALIA" (pokł. gr. 400, 500, 600) - ID 6874
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SATURN" - ID 335
- Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "SIEMIANOWICE" - ID 365
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom"
- Granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 329 (wg Dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 329)
- Granica strefy szczególnych warunków sytuowania budowli, budynków od linii kolejowej
- Granica strefy szczególnych warunków sytuowania oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągów:
  - wysokiego ciśnienia – DN 400 CN 2,5 MPa
  - wysokiego ciśnienia – DN 300 CN 4 MPa (zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego)
  - podwyższonego średniego ciśnienia – DN 500 CN 1,6 MPa
- Granica Aglomeracji Katowice
- Granica terenu zamkniętego (zlokalizowanego poza granicami planu miejscowego)

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Granica obszaru, dla którego akt prawny powołujący formę ochrony przyrody utracił ważność
- Korytarz spójności obszarów chronionych "Brynica" (kod R3), autor: CDPGŚ
- Granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi
- Nieczynny szyb gónictwa węgla kamiennego
- Granica udokumentowanego zasięgu płytkiej eksploatacji górniczej
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia – DN300 CN 2,5 MPa - projektowanego
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- Wnętrzowa stacja trafo
- Gazociąg wysokiego ciśnienia:
  - DN 400 CN 2,5 MPa
  - DN 300 CN 4 MPa
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia – DN 500 CN 1,6 MPa
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia – DN300 CN 2,5 MPa - projektowany
- Gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa
- Granica miasta

państwowy układ współrzędnych geodezyjnych:	2000 strefa 6 (PUWG 2177)
pochodzenie materiałów geodezyjnych:	Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śl.

GEOPLAN
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 932773864

INWESTOR:	Urząd Miasta Siemianowice Śl., ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śl.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich
RYSUNEK:	Część graficzna planu miejscowego, zał. nr 1. do Uchwały Nr .../2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia ... . 2024 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Adrian Luszka - nr upr. Z-381/KW/247/2014 - główny projektant; mgr inż. Katarzyna Matusiak - projektant; st. Aleksandra Wiśniewska - as. projektanta
SKALA: 1:1000	DATA: 5 września 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 67/2024

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 31 października 2024 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 2024 r. poz. 1130), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich", w wyniku dokonanego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 czerwca 2024 r., dla którego termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 12 lipca 2024 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
rozstrzyga:

§ 1. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 3 lipca 2024 r. przez osoby fizyczne, dotyczącej części działki nr 11-1612/122 przylegającej od strony północnej do działki nr 11-1553/122, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – teren drogi dojazdowej, o treści: „Proszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwość kupna gruntu położonego wzdłuż Pola Golfowego na terenie przyległym do działki 1553/122, pomiędzy ul. Sójek i ul. Wilg. Nie będziemy na nich stawiać budynków, będą one jedynie przedłużeniem naszych ogrodów – zagospodarowanie ich przez nas zmniejszy obciążenie gminy na wydatki związane z utrzymaniem, a wygeneruje zysk dla Miasta. Warto się zastanowić przy planowaniu drogi na tym odcinku położonym bezpośrednio przy polu golfowym odnośnie bezpieczeństwa dla przejeżdżających, parkujących samochodów, spacerujących ludzi, czy osób jeżdżących na rowerach, hulajnogach. Na tym obszarze nie ma i nie będzie żadnego wjazdu, wyjazdu z żadnej z działek. Obecnie nowo wybudowana droga na ul. Kruczej – aż do ul. Wilg skupia cały okoliczny ruch. Wszystkie działki położone na terenie MN6 i MN7 mają swobodny dostęp, wjazd, wyjazd. Będzie też swobodny dojazd wszelkich służb ratunkowych dla domów z ul. Wilg i z ul. Sójek oraz reszty. Zapewnimy swobodny dostęp do istniejących sieci drogowych, do wykon. prac konserwacyjnych itp.".

Uzasadnienie: Działka drogowa stanowi istotny element rozwiązania komunikacyjnego utrwalanego od wielu lat w dokumentach planistycznych, przewidzianego również dla ruchu pieszego i rowerowego. Ponadto stanowi „korytarz" dla zachowania oraz realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 3 lipca 2024 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej części działki nr 11-1612/122 przylegającej od strony północnej do działki nr 11-1787/122, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – teren drogi dojazdowej, o treści: „Proszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwość kupna gruntu położonego wzdłuż Pola Golfowego na terenie przyległym do działki 1787/122, pomiędzy ul. Sójek i Wilg. Nie będziemy na nich stawiać budynków, będą one jedynie przedłużeniem naszych ogrodów – zagospodarowanie ich przez nas zmniejszy obciążenie gminy na wydatki związane z utrzymaniem, a wygeneruje zysk dla Miasta. Warto się zastanowić przy planowaniu drogi na tym odcinku położonym bezpośrednio przy polu golfowym odnośnie bezpieczeństwa dla przejeżdżających, parkujących samochodów, spacerujących ludzi, czy osób jeżdżących na rowerach, hulajnogach. Na tym obszarze nie ma i nie będzie żadnego wjazdu, wyjazdu z żadnej z działek. Obecnie nowo wybudowana droga na ul. Kruczej – aż do ul. Wilg skupia cały okoliczny ruch. Wszystkie działki położone na terenie MN6 i MN7 mają swobodny dostęp, wjazd, wyjazd. Będzie też swobodny dojazd wszelkich służb ratunkowych dla domów z ul. Wilg i z ul. Sójek oraz reszty. Zapewnimy swobodny dostęp do istniejących sieci drogowych, do wykon. prac konserwacyjnych itp .".

Uzasadnienie: Działka drogowa stanowi istotny element rozwiązania komunikacyjnego utrwalanego od wielu lat w dokumentach planistycznych, przewidzianego również dla ruchu pieszego i rowerowego. Ponadto stanowi „korytarz" dla zachowania oraz realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 4 lipca 2024 r. przez „ARCHE" S.A., dotyczącej działki nr 51-27, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U– teren usług, o treści: „Dla terenu 7U, na którym znajduje się działka 27 obr. 51 będąca własnością ARCHE S.A. postuluje się dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – uzasadnienie – istniejący wielolokalowy budynek na tej działce (adres ul. Chopina 7, 8, 9, 10) pełnił funkcje mieszkalne – postuluje się dopuszczenie kontynuowania funkcji która istniała tu historyczne".

Uzasadnienie: Brak zgodności z ustaleniami studium. Niezależnie od powyższego w myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

§ 4. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 4 lipca 2024 r. przez „ARCHE" S.A., dotyczącej działki nr 51-27, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U – teren usług, o treści: „Dla terenu 7U postuluje się nie ustalanie obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy".

Uzasadnienie: Zgodnie z wymogami formalnymi wyznaczenie linii zabudowy od terenu drogi jest niezbędne. Brak takiego ustalenia stanowi istotne naruszenie prawa.

§ 5. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 4 lipca 2024 r. przez „ARCHE" S.A., dotyczącej działki nr 51-27, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U – teren usług, o treści: „Postuluje się usunięcie podpunktu zu) z Rozdziału 2 § 7 ust 2 tekstu projektu planu mówiącego objęciu ochroną na mocy planu budynku oznaczonego na rozumku planu nr 47 (budynek przy ul. Chopina 7, 8, 9, 10) oraz odpowiednią do postulatu korektę rysunku planu – stan techniczny budynku jest bardzo zły, grożący zawaleniem. Obecnie opracowywane są ekspertyzy stanu technicznego które mogą potwierdzić że obiekt należy rozebrać gdyż remont może być zbyt trudny technicznie lub nieopłacalny ekonomicznie. Ochrona na mocy planu może uniemożliwić rozbiórkę obiektu gdyby okazało się że jest to bezwzględnie konieczne. Jednocześnie w związku z powyższym postulatem wnosi się o wykreślenie z tekstu planu ustępu 8 w Rozdziale 2 §7 (nakaz zachowania bryły i geometrii dachu budynku przy ul Chopina 7,8,9,10)".

Uzasadnienie: Ze względów formalnych brak możliwości pominięcia zabytku w projekcie planu jako budynku będącego przedmiotem ochrony. W myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 18 ust. 1 i 2, określając ustalenia planu miejscowego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Niezależnie od powyższego projekt planu wprowadza ustalenie umożliwiające również odtworzenie bryły budynku o bryle analogicznej jak zabytkowa.

§ 6. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 4 lipca 2024 r. przez „ARCHE" S.A., dotyczącej działki nr 51-27, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7U – teren usług, o treści: „W związku z powyższym w przypadku gdyby stan techniczny uzasadniał zachowanie obiektu znajdującego się w obszarze 7U, postuluje się ustalenia w planie miejscowym możliwości dokonania przebudowy rozbudowy i nadbudowy do parametrów w zakresie wysokości /ilości kondygnacji/ intensywności zabudowy wskazanych powyżej".

Uzasadnienie: Ze względów formalnych brak możliwości pominięcia zabytku w projekcie planu jako budynku będącego przedmiotem ochrony. W myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 18 ust. 1 i 2, określając ustalenia planu miejscowego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Niezależnie od powyższego plan wprowadza ustalenie umożliwiające również odtworzenie bryły budynku o bryle analogicznej jak zabytkowa, przy zachowaniu historycznej bryły budynku i wysokości do 11 m.

§ 7. Nie uwzględnić uwagi, wniesionej w dniu 11 lipca 2024 r. przez osoby fizyczne, dotyczącej części o powierzchni 1740 m^2 nieruchomości położonych przy ul. Obwodowej przylegającej do nieruchomości położonych przy ul. Cmentarnej 7, 13 i 13a, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2U-P – teren usług lub produkcji, o treści: „Wnoszę o: - pozostawienie w miejscowym planie zagosp. przestrzennego dla działki przy ul. Obwodowej o pow. 1740 m^2, a bezpośrednio sąsiadującej z ul. Cmentarną 13, 13a i 7, obecnego zapisu UR tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości, a nie jak planowano UP -tereny zabudowy przemysłowo - usługowej. Nowy zapis pogorszy jakość życia mieszkańców w bezpośrednim sąsiedztwie i otoczeniu (hałas, emisje do powietrza), w tym uczniów szkoły specjalnej oraz użytkujących ogrody działkowe. Już obecnie bezprawnie prowadzone były prace, kt. skutkowały nawiezieniem odpadów budowlanych oraz podniesieniem wysokości terenu, co naruszyło warunki wodne i spowodowało napływ wody na działki sąsiednie".

Uzasadnienie: Ustalone przeznaczenie terenu realnie koresponduje z założeniami planu obowiązującego. Niezależnie od powyższego organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wpisać w obecny model ustawodawczy ustalenia projektu planu, tak żeby zakres przyszłych inwestycji posiadał potencjał elastyczności z wyraźnymi ograniczeniami zawartymi w jednostce redakcyjnej dotyczącej szczególnych warunków zagospodarowania terenów. Przyjęte założenia projektu planu są zgodne z założeniami studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 67/2024

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 31 października 2024 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 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 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 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872 oraz z 2024 r. poz. 858 i 1089.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 67/2024

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej "planem miejscowym", został sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr 662/2023 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich”

Celem sporządzenia planu miejscowego 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 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 ustaleń do kierunków zagospodarowania wskazanych przez Studium;

4) ochrona zabytków oraz innych elementów dziedzictwa kulturowego;

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

Ustalenia planu miejscowego realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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, produkcyjnych, terenów zielonych, oraz infrastruktury technicznej i dróg. Nowym elementem zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej są nowe tereny mieszkaniowe jednorodzinne, w tym z usługami, tereny usługowe oraz usługowo-produkcyjne, a także zieleni urządzonej oraz nowe elementy układu komunikacyjnego.

Cały obszar opracowania planu miejscowego pokryty jest obowiązującymi dotychczas planami miejscowymi. Są to:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie – uchwała Nr 411/98 Rady Miejskiej Siemianowic Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r.;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej w Siemianowicach Śląskich – uchwała Nr 332/2008 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 września 2008 r.;

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

Dominującym na przedmiotowym obszarze jest plan miejscowy wymieniony w pkt 1, sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zawiera on 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. W stosunku do dwóch pozostałych planów, projekt planu miejscowego proponuje zbliżone funkcje, częściowo zmieniając zasięgi poszczególnych terenów oraz niektóre wskaźniki kształtowania zabudowy. Dla terenu 1ZN-ZD nie został ustalony wskaźnik dot. miejsc do parkowania ze względu na fakt, że w sytuacji jego wykorzystania pod rodzinne ogrody działkowe, będzie on integralny pod względem funkcji z terenem 3ZD. Ze względu na peryferyjny charakter ternu 1ZN-ZD oraz brak bezpośredniego dostępu do układu komunikacyjnego oraz jego niewielki obszar zasadne było uznać, że obsługa w zakresie miejsc do parkowania będzie realizowana w ramach terenu 3ZD.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe. Na krajobraz obszaru objętego planem miejscowym składają się zarówno tereny zurbanizowane jak i tereny przyrodnicze o różnej funkcjonalności. Wśród terenów zurbanizowanych można wyodrębnić kilka jednostek z dominującą funkcją. Pomiędzy ulicami: Michałkowicką, Śląską oraz Spokojną – centrum obszaru - znajduje się teren zielony – cmentarz. Po jego zachodniej stronie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z kompleksem sportowym, natomiast po wschodniej stronie cmentarza, w jego najbliższym sąsiedztwie znajdują się tereny garaży oraz dalej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami. Następnie, pomiędzy ul. Śląską, a ul. Fryderyka Chopina znajduje się teren zieleni urządzonej wraz z towarzyszącą mu historyczną zabudową oraz zabudowa mieszkaniowa przy ul. Śląskiej. Na północ od ul. Stara Szosa zlokalizowana jest w większości zabudowa jednorodzinna, a na południe od ulicy Stara Szosa usytuowane są ogrody działkowe wraz z usługami oświaty oraz zabudową jednorodzinną, która biegnie dalej na południe, a za nią przy południowej granicy opracowania znajdują się tereny aktywności gospodarczej. Pozostałe tereny we wschodniej części planu miejscowego to tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji.

Zarówno cmentarz parafialny Parafii Ewangelicko-Augsburskiej, tereny zieleni urządzonej znajdujące się na wschód od ul. Śląskiej – park i zespół budynków, jak i tereny we wschodniej części opracowania – park miejski „Pszczelnik" ze starymi dębami, zostały objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Poza wyżej wymienionymi obszarami tą formą ochrony objęte są również trzy inne budynki.

Część obiektów budowlanych ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Ich walory architektoniczne zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie ustaleń mających na celu ich ochronę. Ponadto, ochrona istniejącego zurbanizowanego krajobrazu została zapewniona poprzez ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie 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 miejscowy 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 strefie do 500 m zakazuje natomiast lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. W strefie 50 m od terenu cmentarza znajduje się część terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi. W strefie tej nie będą mogły powstać nowe budynki mieszkalne, jednak możliwe będzie np. lokalizacja usług, wydzielenie komunikacji, zieleni, itp.

Plan miejscowy uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom" oraz jego projektowanego obszaru ochronnego (wg Dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 329).

W obszarze planu miejscowego:

1) występują udokumentowane złoża węgla kamiennego: "ROZALIA" (pokł. gr. 400, 500, 600) – ID 6874, "SIEMIANOWICE" – ID 365 oraz „SATURN" – ID 335.

2) nie występują tereny i obszary górnicze.

3) występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, zlokalizowane w obrębie terenów zielonych.

Ponadto plan miejscowy:

1) uwzględnia występowanie 12 pomników przyrody ożywionej, w odniesieniu do których należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);

2) uwzględnia obszar, dla którego akt prawny powołujący formę ochrony przyrody utracił ważność;

3) uwzględnia korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;

4) zakazuje lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089 i 1222);

5) zakazuje lokalizowania 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu: usług, infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej, a także poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania złóż kopalin objętych własnością górniczą oraz z wyjątkiem przedsięwzięć obejmujących działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi;

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

7) zakazuje niektórych rodzajów działalności mających uciążliwy charakter.

Występujące w niewielkiej ilości w granicach planu miejscowego grunty rolne częściowo przeznacza się pod zainwestowanie. Nie są one zaliczane do gruntów chronionych z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta. Grunty leśne nie występują.

Plan miejscowy ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową na minimalnym poziomie od 30% do 40%, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną – 10%, a dla parkingów, garaży, czy terenów infrastruktury technicznej od 1% do 5%, jednak ich udział w strukturze planu jest relatywnie niewielki. 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 miejscowy uwzględnia fakt występowania na terenie budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską:

1) kamienicę mieszkalno-usługową z budynkiem restauracyjnym, rejestr nr A/325/11 z dnia 11 stycznia 2011 r. (bud. przełom XIX i XX w.) przy ul. Michałowickiej 7;

2) spichlerz, obecnie gmach Muzeum Miejskiego, rejestr nr A/473/2016 z dnia 16 marca 2016 r. (bud. 1782 r.) przy ul. Fryderyka Chopina 5-6;

3) budynek dawnej portierni pałacowej – Dom Strażnika, rejestr nr A/429/15 z dnia 2 lutego 2015 r. (bud. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 1a;

4) zespół budynków wraz z parkiem, rejestr nr A 1289/82 z dnia 19 kwietnia 1982 r., obejmujący:

- pałac (bud. 2. poł. XIX w., przebud. XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 15, 16, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „1”,

- budynki bramne (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 13, 14, oznaczone w części graficznej planu miejscowego numerem „2”,

- budynek pałacowy (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Śląskiej 53, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „3”,

- oficyna (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 17, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „4”,

- oficyna (bud. przełom XIX/XX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 15, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „5”,

- budynek gospodarczy (bud. 2 poł. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 12, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „6”,

- budynek gospodarczy (bud. 2 poł. XIX w.) przy ul. Fryderyka Chopina 11, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „7”,

- założenie parkowe;

5) Park Miejski „Pszczelnik” ze starymi dębami, rejestr nr R.2/46 z dnia 4 grudnia 1946 r., A/1299/23 z dnia 22 listopada 2023 r. (zał. ok. 1870 r.);

6) cmentarz parafialny Parafii Ewangelicko-Augsburskiej, rejestr nr A/649/2020 z dnia 18 maja 2020 r. (zał. 1886 r.).

Ponadto plan miejscowy wyznacza do ochrony prawem miejscowym zabytkowe budynki, 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. Obejmuje również ochroną zabytkowy cmentarz katolicki, zlokalizowany przy ul. Michałkowickiej.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

Realizacja planu miejscowego nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się zarówno w granicach jak i poza obszarem planu miejscowego.

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 zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- na terenach: MW-U i MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- na terenach 4U i 10U zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenach: 1ZP, 3ZP, 6ZP, 7ZP i ZD zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, 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) ustala strefę od nieczynnego szybu górnictwa węgla kamiennego, w zasięgu której ustala nakaz jej uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;

4) informuje o zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 2,5 MPa, DN 300 CN 4 MPa (poza granicami MPZP) oraz średniego podwyższonego ciśnienia – DN 500 CN 1,6 MPa.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy 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 wyżej wymienionych osób tj. lokalizowanie pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami niezależnie od ustaleń linii zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni – objęty planem miejscowym 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.

VII. Prawo własności – ustalenia planu miejscowego umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru objętego planem miejscowym w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie

granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy też 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 sportu i rekreacji oraz usług kultury i rozrywki. W ramach szeroko rozumianych usług będą mogły być realizowane usługi mające charakter publiczny. Dodatkowo projekt sankcjonuje część otwartych terenów zielonych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców. Utrwala oraz rozbudowuje układ dróg publicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych plan miejscowy ustala przestrzenie publiczne obejmujące: teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UK, tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami US-ZP, tereny dróg oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP. Ustalenia dla nich są zgodne z zapisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały i nie zaistniała potrzeba wprowadzania dodatkowych.

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. Dodatkowo plan miejscowy wyznacza tereny przeznaczone pod gazownictwo i elektroenergetykę oraz 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 plan miejscowy 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 oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, a następnie o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie). Wnioski oraz uwagi do projektu planu miejscowego 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 662/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Kruczej, Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Parkowej, Obwodowej oraz Cmentarnej w Siemianowicach Śląskich", Rada Miasta Siemianowic Śląskich podjęła dnia 27 kwietnia 2023 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie kolejno:

1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
4) rozpatrzył złożone wnioski;
5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
6) wystąpił o opinię projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

7) wystąpił do organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko;

8) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień i ponowił procedurę opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie;

9) wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

10) wprowadził zmiany wynikające z przyjętych uwag oraz skierował projekt planu miejscowego do ponownego opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie, tj. z właściwym konserwatorem zabytków;

11) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko wynikające z uzyskanych uzgodnień;

12) wyłożył ponownie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

13) do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

14) 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 (z ograniczeniami w strefach od cmentarza). 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 § 12 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 miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, 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 miejscowego są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe oraz usługowe, a także produkcyjne. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zabezpieczenie terenów usług publicznych, dróg, infrastruktury technicznej, terenów zielonych, w tym rodzinnych ogrodów działkowych, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, 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 autobusowe zlokalizowane są wzdłuż ul. Śląskiej, ul. Michałkowickiej, ul. Fryderyka Chopina, ul. Stara Szosa oraz przy alei Sportowców.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan wprowadza tereny komunikacji pieszo rowerowej. 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, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, warunek ten został spełniony. Powstająca na skutek realizacji planu miejscowego zabudowa będzie dogęszczała i uzupełniała istniejącą.

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. W przypadku obrotu nieruchomościami można także spodziewać się wpływu z podatku od czynności cywilno-prawnych. Możliwe jest również naliczenie renty planistycznej. Realizacja projektowanych dróg publicznych, a także inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie wiązała się z kosztami obciążającymi budżet miasta. Na podstawie obliczeń prognozy finansowej określono wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) w wysokości zaokrąglonej +15,06 mln zł. Dodatni NPV oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe. Należy ponadto podkreślić, że pozytywnymi skutkami uchwalenia planu jest poza aspektem ekonomicznym, przede wszystkim przestrzenne uporządkowanie przedmiotowego terenu, w tym zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stworzenie kontekstu prawnego do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej, ochrona elementów o wartości kulturowej i przyrodniczej, czy stworzenie podstaw do budowy nowych powiązań komunikacyjnych.

Stwierdza 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 niniejszy obszar 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.

Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego została również przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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 miejscowego 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.