

UCHWAŁA NR 43/2011
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 24 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka
w Siemianowicach Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr 499/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą nr 720/2006 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr 459/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r. , na wniosek Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie

Rada Miasta Siemianowic Śląskich uchwala:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich w granicach określonych na rysunku planu.

2. Określone w ust. 1 granice obszaru objętego planem wynikają z ustaleń uchwały nr 499/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, edytowany w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia 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.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 - rysunek planu stanowi część graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
 - 2) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;

- 3) mapie – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym;
- 4) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późn. zm.);
- 5) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć działkę lub kilka działek w całości lub w części, wyodrębnionych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczonych numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w granicach których obowiązują te same ustalenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 7) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.);
- 8) działce budowlanej – należy rozumieć zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) terenach przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a także tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej takie, jak: parki, zieleńce, skwery,
 - b) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - c) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 10) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
 - a) istniejące lub planowane powierzchnie: jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - b) parkingi i garaże w tym naziemne, podziemne i nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) powierzchnie zielone, zieleń wysoką i średnią,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 11) strefach – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce;
- 13) obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi oraz polskimi normami;
- 14) obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody – należy przez to rozumieć:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
 - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz 1220, z późn. zm.),
 - c) ustawę 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) z wynikającymi z niej przepisami prawa wraz z aktami wykonawczymi;

- 15) obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi;
 - 16) obowiązujących przepisach związanych z cmentarzami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295, z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi;
 - 17) obowiązujących przepisach o drogach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa, aktami wykonawczymi;
 - 18) obowiązujących przepisach o lasach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa;
 - 19) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć, główne użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
 - 20) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu;
 - 21) procencie terenów zabudowanych – jest to wyrażony w % stosunek powierzchni zabudowanych do powierzchni działki;
 - 22) procencie terenów biologicznie czynnych – jest to wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni działki;
 - 23) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym określona za pomocą jednego lub dwu obowiązujących parametrów, to jest: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i liczona w metrach nieprzekraczalna wysokość budynku, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
 - 24) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – są to linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, w obszarze których są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, a także: wykusy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów;
 - 25) zabudowie mieszkaniowej z usługami – należy przez to rozumieć, budynek mieszkaniowy, który może zawierać lokale usługowe;
 - 26) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze o maksymalnej wysokości 3,5 m, których sytuowanie dopuszcza się w granicach wskazanych terenów;
 - 27) otaczającym krajobrazie – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnej szerokości działki poddawanej analizie krajobrazowej.
2. Pozostałe nie wymienione w ust.1 definicje należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej – U;
- 3) tereny cmentarzy – ZC;

- 4) tereny zieleni izolacyjnej – ZI;
- 5) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 6) tereny upraw polowych – R;
- 7) tereny dróg publicznych głównych - KDG;
- 8) tereny dróg publicznych zbiorczych – KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych lokalnych – KDL;
- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych - KDX.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w uchwale w rozdziale 7 ustala się szczegółowe: przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Na każdym terenie zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych;
- 2) zakaz realizacji turbin wiatrowych;
- 3) nakaz wkomponowania urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 4) ogrodzenia działek winny być budowane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem:
 - a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik,
 - b) dopuszczenia stosowania murów pełnych,
 - c) dopuszczenia stosowania ogrodzeń ażurowych licowych i tynkowanych,
 - d) dopuszczenia stosowania jako ogrodzenia zieleni średniej - krzewy i żywopłoty,
 - e) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych;
- 5) w terenach w których dopuszczona jest zabudowa szeregowa lub bliźniacza, dopuszcza się ich realizację bez konieczności uprzedniego podziału na działki zawierające pojedyncze lokale mieszkalne;
- 6) dla obiektów i budowli nie wymagających pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia plan ustala zakaz lokalizacji: nowych wolno stojących parterowych budynków gospodarczych oraz obiektów małej architektury o pow. do 30 m² w granicach terenów o symbolu R, z zastrzeżeniem, iż zakazem nie są objęte budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej oraz rolniczej,

§ 7. Dla nowych i przebudowywanych budynków w zakresie elewacji i dachów, należy stosować charakterystyczne dla tej dzielnicy miasta oraz określone w planie materiały i kolorystykę, takie jak:

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych i falistych oraz z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa (z zakazem blach trapezowych i falistych) - ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, dachów o spadkach do 10 stopni ;
- 3) kolorystyka nie kontrastująca z otaczającą zabudową i nie powodująca dysharmonii w krajobrazie.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej;

2. Ustala się następujące warunki dla realizacji reklam:

- 1) będących indywidualnymi budowlami: wyklucza się wszelkie reklamy wolnostojące;
- 2) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami społecznymi, sportowymi i kulturalnymi, gdzie okres użytkowania reklamy nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;
- 3) ustalenia pkt. 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia pkt. 1 i 2.

§ 9. Ustala się następujące warunki dotyczące realizacji urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory na obiektach budowlanych:

- 1) zakaz umieszczania urządzeń technicznych na elewacjach obiektów budowlanych w miejscach widocznych z terenów przestrzeni publicznych;
- 2) nakaz zastosowania przesłon wizualnych od strony terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych punktów ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody;
- 3) dla wszystkich istniejących w dniu wejścia w życie planu funkcji:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów,
 - b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko,dopuszcza się wyłącznie działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą oraz zmianę przeznaczenia na inne dopuszczone.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody;
- 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, do których należą tereny oznaczone symbolami MN, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowane przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody;
- 3) w obrębie zabudowy chronionej na podstawie obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych układu podstawowego określonego w rozdziale 11 należy stosować skuteczne zabezpieczenia akustyczne;

4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie w obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska: masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych takich, jak parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich, jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, a także rewitalizacji przestrzeni publicznych - zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych i zabiegów ogrodniczych;

2) nakazuje się, aby przy przebudowie i rozbudowie istniejących, a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią, w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika,

b) tworzenie lub rezerwowanie terenu, wzdłuż dróg układu podstawowego, na lokalizację ścieżek rowerowych.

7. Wyznacza się obszar GWZP T/3 Bytom - głównego zbiornika wód podziemnych triasowych GZWP T/3 Bytom obejmujący cały teren objęty opracowaniem planu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie wyznacza się stref ani obszarów podlegających ochronie.

2. Plan, z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej, nie wskazuje obiektów podlegających ochronie na mocy planu.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Przestrzenią publiczną w obszarze objętym planem są:

1) tereny zabudowy usługowej U;

2) zieleń izolacyjna i urządzona oznaczona w planie symbolem ZI, ZP;

3) tereny dróg o symbolach KDZ, KDL, KDD.

2. W obszarze przestrzeni publicznej:

1) nakazuje się segregację ruchu pieszego i rowerowego;

2) nakazuje się dostosowanie krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

3) nakazuje się realizację zieleni w ilości określonej w szczegółowych ustaleniach planu;

4) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem terenu U;

5) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem oraz nośników reklamowych za wyjątkiem elementów systemu identyfikacji miejskiej i reklam czasowych służących informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych lub sportowych;

6) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

3. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan zabezpiecza tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg i tereny komunikacji pieszej, wskazuje również lokalizacje i przebiegi istniejących lub planowanych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 13. W granicach planu wyodrębnia się następujące grupy terenów o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu o symbolach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: MN;
- 2) dla zabudowy usługowej: U;
- 3) dla zieleni: ZI, ZP, ZC;
- 4) dla terenów rolnych: R;
- 5) dla dróg: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX.

§ 14. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego 1MN – 16 MN:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych od 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
 - b) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych od 2 do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12 m,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych nie więcej niż 6 m,
 - d) forma dachów, dotyczy głównych połaci: dla budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25°- 45°, dla budynków gospodarczych jedno lub dwuspadowa o nachyleniu do 25°,
 - e) lokalizacji w granicach działki budowlanej dla 1 mieszkania co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) innej niż wolnostojąca formy nowej zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej,
 - b) wymiana pojedynczych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zmieniającej jej gabaryty, proporcje i charakter,
 - c) realizacji na działce więcej niż trzech stanowisk parkingowych, boksów garażowych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) w granicach każdej działki budowlanej, położonej w granicach terenów MN, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej między innymi takiej jak gabinety lekarskie, biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych,
 - b) realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, taka jak: obiekty handlowe – handlu detalicznego, gastronomia, usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie, fryzjerstwo, krawiectwo itp, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:

- a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych do 40%,
 - procent terenów biologicznie czynnych od 40%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,4,
 - b) wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji i nie więcej niż 12 m,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci: dwu lub wielospadowa o nachyleniu 25°- 45°,
 - d) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 20 m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - e) wydzielenie terenu od terenu sąsiedniego o symbolu MN za pomocą ogrodzeń lub obiektów budowlanych,
 - f) realizacja przynajmniej 20% wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych w formie zieleni wysokiej;
- 3) ustala się zakazy:
- a) zabudowy nowymi obiektami usługowymi o powierzchni zabudowy powyżej 500 m²,
 - b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolu 1ZI – 5ZI:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – tereny zadrzewień, zakrzewień, w tym zieleni izolacyjnej, dolesienia na gruntach rolnych, nieużytkach wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nowe zalesienia nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia, nie wyznaczonych graficznie w planie, zgodnie z wymogami przepisów o lasach,
 - b) drogi wewnętrzne, w tym ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) trasy turystyczne i rowerowe, ścieżki dydaktyczne, drogi wewnętrzne.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego 1ZP – 2ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej wysokiej i niskiej, oświetlenia,
 - c) nowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej – komponowanej,
 - d) realizacja przynajmniej 40% terenu nieutwardzonego w formie zieleni wysokiej;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) zabudowy tymczasowej,
 - b) lokalizacji zabudowy nadziemnej za wyjątkiem architektury parkowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) lokalizacji wszelkich elementów reklamowych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenu o symbolu przeznaczenia podstawowego 1ZC:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: istniejące i planowane cmentarze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:

- a) utrzymanie i rozbudowa istniejącego cmentarza w granicach wyznaczonego terenu,
 - b) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
 - c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza, od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
 - d) realizacja infrastruktury technicznej parkowej, lampy parkowe,
 - e) realizacja minimum 10 miejsc parkingowych,
 - f) trwale ogrodzenie nieruchomości;
- 3) 3) ustala się zakazy:
- a) lokalizacja budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
 - b) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjami kremacji;
- 4) dopuszcza się:
- a) przeznaczenia towarzyszące w granicach działki budowlanej planu: nowa zabudowa do dwóch kondygnacji, formy dachów indywidualne, z dopuszczeniem lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200 m², np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze,
 - b) bilansowanie ilości miejsc parkingowych w ramach sąsiednich przestrzeni publicznych.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu przeznaczenia podstawowego 1R – 3R:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny upraw polowych;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) realizację dróg wewnętrznych,
 - c) realizację nowych zalesień nieużytków oraz innych gruntów nadających się pod zalesienia, nie wyznaczonych graficznie w planie, zgodnie z wymogami przepisów o lasach.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach przeznaczenia podstawowego 1KDG, 1KDZ – 2KDZ, 1KDL – 10KDL, 1KDD – 6DD, 1KDX – 2KDX:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji dróg publicznych głównych, tereny komunikacji dróg publicznych zbiorczych, tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych, tereny komunikacji dróg publicznych ciągów pieszo – jezdnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się nakazy:
 - a) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż:
 - dla dróg głównych KDG 30 m,
 - dla dróg zbiorczych KDZ 20 m,
 - dla dróg lokalnych KDL 12 m,
 - dla dróg dojazdowych KDD 10 m,
 - dla ciągów pieszo – jezdnych KDX 5 m,
 - b) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, dotyczy dróg publicznych, należy przejąć działki lub fragment działki położony wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi,
 - c) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
 - d) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

3) ustala się zakazy:

- a) lokalizowania nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- b) różnicowania poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;

4) dopuszcza się:

- a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowie dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- b) realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu wraz z zagwarantowaniem dojazdu,
- c) miejsca parkingowe wzdłuż dróg kategorii KDL, KDD.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 21. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i narażenia na niebezpieczeństwo podtopień.

2. Wyznacza się:

- 1) strefę pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC1;
- 2) strefę stu pięćdziesięciometrowej ochrony sanitarnej cmentarza SOC2 w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej;

3. W zasięgu stref SOC1 i SOC2 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych związanych z cmentarzami.

4. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

6. W obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze.

7. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z poniższymi ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek scalania lub podziału nieruchomości położonych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg.

3. Przy wydzieleniu części działek przejmowanych pod drogi publiczne wymagana jest ścisła koordynacja projektu planowanej lub przebudowywanej uwzględniającego elementy uzbrojenia terenu z wstępnym projektem podziału nieruchomości wytyczającym pas drogowy.

4. W granicach wszystkich pozostałych terenów, plan określa szczegółowe zasady wydzielenia działek, w tym łączenia, scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów, których należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i niżej wymienionymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, nowowydzielane działki winny spełniać wymogi minimalnych szerokości oraz powierzchni:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: co najmniej 18 m i co najmniej 400 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio: co najmniej 11 m i co najmniej 350 m²,

- c) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: co najmniej 7 m i co najmniej 250 m², w terenach 13MN, 14MN, 15MN i 16MN co najmniej 7m i co najmniej 180 m²;
- 2) dla zabudowy usługowej U nowowydzielane działki winny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 15 m i co najmniej 1000 m²;
- 3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie wydzielenia nowych działek, winny spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 1 m i co najmniej 1 m² oraz gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki,
5. W planie wskazuje się proponowany podział terenów MN na działki, będący informacją planu.

6. Przy nowych podziałach i scaleniach istniejących nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

7. Plan nie ogranicza zasad tyczenia innych granic działek niż te które są wspólne z drogami publicznymi.

8. W obszarze działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

9. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla poszczególnych terenów i terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

1. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów parametrach tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 24. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej – KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej takie, jak: drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, ciągi pieszo - jezdne, w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX określono w par. 20.

§ 25. 1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów, parkingów i garaży zlokalizowanych na poziomie terenu i na innych poziomach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w normatywnych liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 26. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji pieszej o symbolach KDG, KDZ, KDL, KDD oraz drogach wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt 1 pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne i strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury na trwale związanych z gruntem, szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 5) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią;
- 6) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 7) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 8) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia wydane przez właścicieli lub dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 9) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 27. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 28. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantującego ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;
- 3) obowiązuje zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 29. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) w obszarze planu zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz, stosowane do momentu uruchomienia sieci ciepłowniczej;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 30. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych stref ochronnych, nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu.

§ 31. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych, w tym urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z realizacją nowych stacji i urządzeń nadawczych.

§ 32. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa - w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci.

§ 33. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami są następujące:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów;
- 2) dopuszcza się krótkoterminowe gromadzenie odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg dla planowanych w tym terenie nowych przeznaczeń selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi;
- 4) nakazuje się selektywne gromadzenie i poddanie unieszkodliwianiu odpadów medycznych powstających w związku z udzielaniem świadczeń zdrowotnych;
- 5) nakazuje się wyposażenie dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 6) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem :

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, w tym między innymi: namiotów, wiat handlowo-usługowych, wiat gastronomicznych i kiosków związanych z imprezami okazjonalnymi i sezonowymi organizowanymi przez Miasto oraz jednostki organizacyjne prowadzone przez Miasto Siemianowice Śląskie;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;
- 4) sezonowych ogródków gastronomicznych.

Rozdział 14

Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 35. Ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, z wyłączeniem terenu 6MN , w wysokości 30%. Dla terenu 6MN ustala się stawkę w wysokości 15%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Siemianowice Śląskie.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 43/2011
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 24 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu, sporządzony na mapach w skali 1:1000, edytowany w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 43/2011
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 24 marca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 43/2011
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 24 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przelajka w Siemianowicach Śląskich wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula