DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 września 2020 r.

Poz. 6359

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-09-02 15:31:21

UCHWAŁA NR 237/2020
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.[1)]) w związku z uchwałą Nr 475/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I 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 dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I, zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782 oraz 1086.

2. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku do uchwały Nr 475/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich o powierzchni ok. 310 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

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

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

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;

5) budynki objęte ochroną w planie;

6) cmentarz objęty ochroną w planie;

7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:

a) kapliczki,

b) krzyże;

8) obiekt militarny objęty ochroną w planie;

9) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) tereny zabudowy usługowej:

- **U** – teren zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,
- **UKk** – teren zabudowy usługowej kultu religijnego,
- **UKP** – teren zabudowy usługowej i parkingów,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,

c) **PU1, PU2** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej,

d) tereny rolnicze, zieleni i wód:

- **ZC** – teren cmentarza,
- **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,

- **WS** – teren wód powierzchniowych,
- **R** - teren rolny,
- **Rw** – teren rolny wyłączony z zabudowy,

e) tereny infrastruktury technicznej:

- **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
- **C** – teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa,
- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,

f) tereny komunikacji:

- **KG** – teren garaży,
- **KP** – teren parkingów,
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- **KX** – teren ciągu pieszo – jezdnego,
- **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granica terenów zamkniętych;

3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „Barbara-Chorzów 2”- ID 17177,

b) „Polska-Wirek”- ID 370,

c) „Rozalia” - ID 6874,

d) „Siemianowice” - ID 365;

4) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) zespół folwarku w Siemianowicach Śląskich-Michałkowicach przy ulicy Oświęcimskiej, który tworzą pałac z 1870 roku wraz z parkiem oraz zespół ogrodnictwa, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.,

b) pałac wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r,

c) dom ogrodnika, tzw. zameczek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem 1379/88 z dnia 5 listopada 1988 r.,

d) obiekty zabytkowe zespołu ogrodnictwa wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.,

e) budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Kościelnej 16 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/326/11 A/325/11 z dnia 11 stycznia 2011 r.;

5) drzewa pomnikowe;

6) stanowiska archeologiczne wraz z numerami.

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

1) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;

2) obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych;

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

4) wodociągi magistralne;

5) linia elektroenergetyczna 110 kV;

6) gazociągi wysoko i średnioprężne;

7) nieczynne szyby górnictwa węgla kamiennego;

8) zinwentaryzowane zapadliska;

9) maszt telefonii komórkowej.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

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

6) **pierwotna forma historyczna** – należy przez to rozumieć, iż określenia te odnoszą się do elementów, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wysokość zabudowy:**

a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

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

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

16) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w którym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, odnowy biologicznej, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie),

d) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty, w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- edukacji, w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- szkolnictwa wyższego, nauki, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

e) **społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

f) **turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na hotele (w tym hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

g) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw oraz tężnie,

h) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale;

18) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;

21) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.).

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) rozwój funkcji usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo-handlowej w dzielnicy Michałkowice;

2) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego dzielnicy poprzez wyznaczenie w planie obiektów objętych ochroną, o których mowa w § 6;

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

4) określenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w Rozdziale nr 3;

5) wskazanie granic i zasad zagospodarowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami w § 7.

2. Ustala się następujące **szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży z okładziną z blachy,

b) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU1** oraz **1PU2** do **3PU2**,

d) lokalizacji otwartych placów składowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU1** oraz **1PU2** do **3PU2**;

2) **nakaz:**

a) ochrony istniejących obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6,

b) realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

3. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;

2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;

3) prowadzenie robót budowlanych w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

a) 2,5% – w wypadku wysokości,

b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania;

4) prowadzenie przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

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

1) **zakaz:**

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:

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

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie:

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

d) 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, energii i uciążliwości odorowych,

e) stosowania komunalnych osadów ściekowych,

f) lokalizacji składowisk odpadów,

g) lokalizacji spalarni i współspalarni,

h) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenach oznaczonych symbolami **PU1** oraz **1PU2** do **3PU2**, z wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) **nakaz:**

a) magazynowania odpadów obojętnych na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu,

b) ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1Zn** do **7Zn**, a także od **1ZP** do **7ZP** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W granicach planu uwzględnia się drzewa pomnikowe na terenach oznaczonych symbolami **UKk** i **6ZP** podlegające ochronie, wskazane graficznie na rysunku planu.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **MWU** oraz **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **US, ZD** oraz **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obszarze objętym planem znajdują się:

a) na terenach oznaczonych symbolami **11U**, **7UO**, **6ZP**, **27MW** oraz **28MW:** Zespół folwarku w Siemianowicach Śląskich-Michałkowicach przy ulicy Oświęcimskiej, który tworzą pałac z 1870 roku wraz z parkiem oraz zespół ogrodnictwa wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.,

b) na terenie oznaczonym symbolem **27MW:** dom ogrodnika, tzw. zameczek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem 1379/88 z dnia 5 listopada 1988 r.,

c) na terenach oznaczonych symbolami **27MW** oraz **28MW:** obiekty zabytkowe zespołu ogrodnictwa wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/1611/95 z dnia 20 czerwca 1995 r.,

d) na terenie oznaczonym symbolem **6MWU:** budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Kościelnej 16 wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod numerem A/325/11 z dnia 11 stycznia 2011 r.;

2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty budowlane:

a) budynki:

- budynek szkoły przy ul. Barlickiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 1,
- budynek mieszkalny przy ul. Barlickiego 5, oznaczony na rysunku planu numerem 2,
- budynek mieszkalny przy ul. Barlickiego 14, oznaczony na rysunku planu numerem 3,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 1, 1a, oznaczony na rysunku planu numerem 4,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 5, oznaczony na rysunku planu numerem 5,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 8, oznaczony na rysunku planu numerem 6,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 15, oznaczony na rysunku planu numerem 7,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 22, oznaczony na rysunku planu numerem 8,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 23, oznaczony na rysunku planu numerem 9,

- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 24, oznaczony na rysunku planu numerem 10,
- budynek mieszkalny przy ul. Brandysa 25, oznaczony na rysunku planu numerem 11,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 1, 1a, oznaczony na rysunku planu numerem 12,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 2, 2a, oznaczony na rysunku planu numerem 13,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 3, 3a, oznaczony na rysunku planu numerem 14,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 4, 4a, oznaczony na rysunku planu numerem 15,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 5, 5a oznaczony na rysunku planu numerem 16,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 14 i 14a, oznaczony na rysunku planu numerem 17,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 15, oznaczony na rysunku planu numerem 18,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 16, 16a, oznaczony na rysunku planu numerem 19,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 17, 17a oznaczony na rysunku planu numerem 20,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 23, 23a, oznaczony na rysunku planu numerem 21,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 24, 24a, oznaczony na rysunku planu numerem 22,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 25, 25a, oznaczony na rysunku planu numerem 23,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 26, 26a, oznaczony na rysunku planu numerem 24,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 27, 27a, oznaczony na rysunku planu numerem 25,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 28, 28a, oznaczony na rysunku planu numerem 26,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 31, oznaczony na rysunku planu numerem 27,
- budynek mieszkalny przy ul. Bytomskiej 32, 32a, oznaczony na rysunku planu numerem 28,
- budynek zespołu dawnego szybu „Północnego”- d. łaźnia i cechownia, budynek portierni przy ul. Bytomskiej 39, 41 oznaczony na rysunku planu numerem 29,
- kamienica przy ul. Kościelnej 3, oznaczona na rysunku planu numerem 30,
- kamienica przy ul. Kościelnej 5a, oznaczona na rysunku planu numerem 31,
- kamienica przy ul. Kościelnej 8, oznaczona na rysunku planu numerem 32,
- kamienica przy ul. Kościelnej 9, oznaczona na rysunku planu numerem 33,
- kamienica przy ul. Kościelnej 10, oznaczona na rysunku planu numerem 34,
- kamienica przy ul. Kościelnej 13, oznaczona na rysunku planu numerem 35,
- kamienica przy ul. Kościelnej 14, oznaczona na rysunku planu numerem 36,
- kamienica przy ul. Kościelnej 14a, oznaczona na rysunku planu numerem 37,
- kamienica przy ul. Kościelnej 17, 17a, oznaczona na rysunku planu numerem 38,
- kamienica przy ul. Kościelnej 17b, 17c, oznaczona na rysunku planu numerem 39,
- kamienica przy ul. Kościelnej 18, oznaczona na rysunku planu numerem 40,
- kamienica przy ul. Kościelnej 21, oznaczona na rysunku planu numerem 41,
- kamienica przy ul. Kościelnej 22, oznaczona na rysunku planu numerem 42,
- kamienica przy ul. Kościelnej 23, oznaczona na rysunku planu numerem 43,
- kamienica przy ul. Kościelnej 25, oznaczona na rysunku planu numerem 44,
- kamienica przy ul. Kościelnej 26, oznaczona na rysunku planu numerem 45,

- kamienica przy ul. Kościelnej 29, oznaczona na rysunku planu numerem 46,
- kamienica przy ul. Kościelnej 31, oznaczona na rysunku planu numerem 47,
- kamienica przy ul. Kościelnej 33, oznaczona na rysunku planu numerem 48,
- kamienica przy ul. Kościelnej 35, oznaczona na rysunku planu numerem 49,
- kamienica przy ul. Kościelnej 41, oznaczona na rysunku planu numerem 50,
- kamienica przy ul. Kościelnej 49, oznaczona na rysunku planu numerem 51,
- kamienica przy ul. Kościelnej 51, oznaczona na rysunku planu numerem 52,
- kamienica przy ul. Kościelnej 53, oznaczona na rysunku planu numerem 53,
- kamienica przy ul. Kościelnej 55, oznaczona na rysunku planu numerem 54,
- kamienica przy ul. Kościelnej 59, oznaczona na rysunku planu numerem 55,
- kamienica przy ul. Kościelnej 61, oznaczona na rysunku planu numerem 56,
- kamienica przy ul. Kościelnej 67, oznaczona na rysunku planu numerem 57,
- kamienica przy ul. Kościelnej 67b, oznaczona na rysunku planu numerem 58,
- kamienica przy ul. Krakowskiej 1, oznaczona na rysunku planu numerem 59,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 1, oznaczony na rysunku planu numerem 60,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 61,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 3, oznaczony na rysunku planu numerem 62,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 4, oznaczony na rysunku planu numerem 63,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 5, oznaczony na rysunku planu numerem 64,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 6, oznaczony na rysunku planu numerem 65,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 7, oznaczony na rysunku planu numerem 66,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 8, oznaczony na rysunku planu numerem 67,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 9, oznaczony na rysunku planu numerem 68,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 10, oznaczony na rysunku planu numerem 69,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 11, oznaczony na rysunku planu numerem 70,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 12, oznaczony na rysunku planu numerem 71,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 13, oznaczony na rysunku planu numerem 72,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 14, oznaczony na rysunku planu numerem 73,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 15, oznaczony na rysunku planu numerem 74,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 16, oznaczony na rysunku planu numerem 75,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 17, oznaczony na rysunku planu numerem 76,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 18, oznaczony na rysunku planu numerem 77,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 19, oznaczony na rysunku planu numerem 78,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 20, oznaczony na rysunku planu numerem 79,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 21, oznaczony na rysunku planu numerem 80,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 22, oznaczony na rysunku planu numerem 81,

- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 23, oznaczony na rysunku planu numerem 82,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 24, oznaczony na rysunku planu numerem 83,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 25, oznaczony na rysunku planu numerem 84,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 26, oznaczony na rysunku planu numerem 85,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 27, oznaczony na rysunku planu numerem 86,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 28, oznaczony na rysunku planu numerem 87,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 29, oznaczony na rysunku planu numerem 88,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 30, oznaczony na rysunku planu numerem 89,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 31, oznaczony na rysunku planu numerem 90,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 32, oznaczony na rysunku planu numerem 91,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 33, oznaczony na rysunku planu numerem 92,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 34, oznaczony na rysunku planu numerem 93,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 35, oznaczony na rysunku planu numerem 94,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 36, oznaczony na rysunku planu numerem 95,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 37, oznaczony na rysunku planu numerem 96,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 38, oznaczony na rysunku planu numerem 97,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 39, oznaczony na rysunku planu numerem 98,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 40, oznaczony na rysunku planu numerem 99,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 41, oznaczony na rysunku planu numerem 100,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 42, oznaczony na rysunku planu numerem 101,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 43, oznaczony na rysunku planu numerem 102,
- budynek mieszkalny przy ul. Łukasińskiego 44, oznaczony na rysunku planu numerem 103,
- budynek mieszkalny przy ul. Maciejkowickiej 2, 4, 6, oznaczony na rysunku planu numerem 104,
- budynek mieszkalny przy ul. Maciejkowickiej 8, oznaczony na rysunku planu numerem 105,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 2, oznaczona na rysunku planu numerem 106,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 8, oznaczona na rysunku planu numerem 107,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 10, oznaczona na rysunku planu numerem 108,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 12, oznaczona na rysunku planu numerem 109,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 13, oznaczona na rysunku planu numerem 110,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 14, oznaczona na rysunku planu numerem 111,
- kamienica przy ul. Oświęcimskiej 16, oznaczona na rysunku planu numerem 112,
- budynek mieszkalny przy ul. Paryskiej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 113,
- budynek mieszkalny przy ul. Paryskiej 4a, oznaczony na rysunku planu numerem 114,
- willa przy ul. Pocztowej 6, 6a, oznaczona na rysunku planu numerem 115,
- budynek przy ul. Przyjaźni 1 oznaczony na rysunku planu numerem 116,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 2, oznaczony na rysunku planu numerem 117,

- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 3, oznaczony na rysunku planu numerem 118,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 4, oznaczony na rysunku planu numerem 119,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 5, oznaczony na rysunku planu numerem 120,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 6, oznaczony na rysunku planu numerem 121,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 7, oznaczony na rysunku planu numerem 122,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 9, oznaczony na rysunku planu numerem 123,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 11, oznaczony na rysunku planu numerem 124,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 12, oznaczony na rysunku planu numerem 125,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 13, oznaczony na rysunku planu numerem 126,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 14, oznaczony na rysunku planu numerem 127,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 15, oznaczony na rysunku planu numerem 128,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 16, oznaczony na rysunku planu numerem 129,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 17, oznaczony na rysunku planu numerem 130,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 19, oznaczony na rysunku planu numerem 131,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 21, oznaczony na rysunku planu numerem 132,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 23, oznaczony na rysunku planu numerem 133,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 25, oznaczony na rysunku planu numerem 134,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 27, oznaczony na rysunku planu numerem 135,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 29, oznaczony na rysunku planu numerem 136,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 31, oznaczony na rysunku planu numerem 137,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 33, oznaczony na rysunku planu numerem 138,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 35, oznaczony na rysunku planu numerem 139,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 37, oznaczony na rysunku planu numerem 140,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 39, oznaczony na rysunku planu numerem 141,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 41,oznaczony na rysunku planu numerem 142,
- budynek mieszkalny przy ul. Przyjaźni 43, oznaczony na rysunku planu numerem 143,
- budynek przy ul. Siennej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 144,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 1, oznaczony na rysunku planu numerem 145,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 2, oznaczony na rysunku planu numerem 146,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 4, oznaczony na rysunku planu numerem 147,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 5, oznaczony na rysunku planu numerem 148,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 6, oznaczony na rysunku planu numerem 149,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 8, oznaczony na rysunku planu numerem 150,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 9, oznaczony na rysunku planu numerem 151,
- budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 11, oznaczony na rysunku planu numerem 152,
- budynek mieszkalny przy ul. Wojciecha 2, 2a, 4, oznaczony na rysunku planu numerem 153,

- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 154,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 10, oznaczony na rysunku planu numerem 155,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 12, oznaczony na rysunku planu numerem 156,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 13, oznaczony na rysunku planu numerem 157,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 13a, oznaczony na rysunku planu numerem 158,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 14, oznaczony na rysunku planu numerem 159,
- budynek mieszkalny przy ul Żeromskiego 15, oznaczony na rysunku planu numerem 160,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 18, oznaczony na rysunku planu numerem 161,
- budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 24, oznaczony na rysunku planu numerem 162,

b) kościół pw. Św. Michała Archanioła przy ul. Kościelnej 1 oznaczony na rysunku planu numerem 163;

4) dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony:

a) **zakaz:**

- rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit. c tiret czwarte,
- wymiany zachowanych balustrad balkonowych, tarasowych, na inne niż pierwotna forma historyczna pod względem form i użytych materiałów,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotnej formy historycznej, z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie,
- wymiany pokrycia dachowego na inne niż pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji, w tym witraży stanowiących wypełnienie stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki elewacyjnej oraz masztów,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

b) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii i pokrycia dachu w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- witraży stanowiących wypełnienie stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- form balustrad,
- ślusarki elewacyjnej,

c) **dopuszcza się:**

- zmiany w części parterowej budynku na potrzeby lokali usługowych,
- zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku;

5) obejmuje się ochroną w planie Cmentarz w Michałkowicach przy ul. Maciejkowickiej, oznaczony graficznie na rysunku planu;

6) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony:

a) utrzymanie istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza,

b) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów jak krzyże i nagrobki,

c) uzupełnienie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;

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

a) kapliczkę słupową, oznaczoną na rysunku planu numerem 1,

b) kapliczkę słupową, oznaczoną na rysunku planu numerem 2,

c) krzyż przydrożny na postumencie, oznaczony na rysunku planu numerem 3,

d) grupę ukrzyżowania przy ul. Kościelnej 1, oznaczoną na rysunku planu numerem 4;

8) dla obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 7 ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,

b) zakaz przesłaniania obiektów reklamami i szyldami,

c) dopuszczenie:

- przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
- wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych;

9) obejmuje się ochroną w planie schron pochodzący z drugiej wojny światowej na terenie dawnego szybu „Północnego” byłej kopalni „Michał” w rejonie ulicy Bytomskiej;

10) dla schronu, o którym mowa w pkt 9 ustala się:

a) nakaz zachowania i ochrony obiektu wraz z zachowaniem otwartego przedpola (zakaz zabudowy, zadrzewienia z dopuszczeniem zachowania istniejących zadrzewień) – minimum 5 m celem ekspozycji,

b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronu, na cele usług kultury, w tym konferencyjne, wystawiennicze,

c) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych;

11) w obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) AZP 97 – 47/2, ślad osadnictwa, epoka kamienia,

b) AZP 97 – 47/4, osada otwarta, średniowiecze,

c) AZP 97 – 47/5, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

d) AZP 97 – 47/6, osada otwarta, średniowiecze,

e) AZP 97 – 47/7, ślad osadnictwa, epoka kamienia i średniowiecze.

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

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od **1ZP** do **8ZP**;

2) teren oznaczony symbolem **ZC** – teren cmentarza przy ul. Maciejkowickiej;

3) teren oznaczony symbolem **UKk** – obejmujący otoczenie kościoła św. Michała Archanioła.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

1) **zakaz:**

a) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki,

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

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „Barbara-Chorzów 2” – ID 17177,

b) „Polska-Wirek” – ID 370,

c) „Rozalia” – ID 6874,

d) „Siemianowice”– ID 365;

2) w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 9. 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 działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MWU:** 400 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU:**

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 250 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 350 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 500 m^2,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKP:** 1500 m^2,

d) na terenach oznaczonych symbolami **UKk** oraz **UO:** 1000 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 1000 m^2,

f) na terenach oznaczonych symbolami **PU1** oraz **PU2:** 2000 m^2,

g) na terenach oznaczonych symbolami **KG:** 10 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MWU:** 14 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU:**

- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 7 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 16 m,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 20 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKP:** 30 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami **UKk** oraz **UO:** 20 m,

e) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 20 m,

f) na terenach oznaczonych symbolami **PU1** oraz **PU2:** 30 m,

g) na terenach oznaczonych symbolami **KG:** 3 m;

4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

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

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

1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,

b) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

2) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz:**

a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **1WS**,

b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **1WS**;

3) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,
- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego,

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

c) w strefie o szerokości 500 m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa terenów objętych planem następuje z układu dróg obejmującego projektowany układ drogowy:

a) zachodniej obwodnicy miasta o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczonej symbolem **1KDZ**,

b) drogi klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolami **5KDZ** i **6KDZ**, zapewniające połączenie obszaru objętego planem z centrum miasta i miastem Chorzów;

2) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:

a) drogę krajową nr 94, o parametrach drogi „głównej ruchu przyspieszonego”, oznaczoną symbolem **KDGP**, zapewniającą powiązanie obszaru objętego planem z sąsiednimi gminami,

b) ulicę Maciejkowicką, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **3KDZ**, zapewniającą powiązanie obszaru objętego planem z miastem Chorzów,

c) ulicę Elizy Orzeszkowej, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **4KDZ**, łączącej obszar objęty planem z centrum miasta,

d) drogi lokalnej w ciągu ulic Bytomskiej oraz Stefana Żeromskiego, oznaczonych symbolem **1KDL** – łączącej się z ulicami Kościelną i Tarnogórską, oznaczonych symbolem **2KDZ**,

e) drogi lokalnej łączącej ulicę Oświęcimską z ulicą Michałkowicką, oznaczoną symbolem **5KDL,**

f) drogi projektowane, o których mowa w pkt 1 lit. a i b;

3) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;

3) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania;

4) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

a) dla zabudowy usług kultu religijnego: 0,5 miejsca na 10 miejsc siedzących,

b) dla zabudowy usługowej handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2: 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla terenu cmentarza: 0,3 miejsca na 1000 m^2 powierzchni terenu cmentarza;

8) dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy;

9) dla zabudowy wymienionej w pkt 2-8 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

10) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

11) w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 2 pkt 2 dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych,

b) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 2.

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

1) stanowisk postojowych;

2) parkingów;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

4. Ustala się następującą **minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **MW** i **MWU:** 0,5 miejsca na 1 mieszkanie;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 0,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MNU:** 0,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolem **MNU:** 0,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami **U, UKk** i **US:** 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) **dopuszcza się:**

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

c) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 i 5.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;

2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

2) dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 i 5.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków

7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MNU**, **MW**, **MWU**, **U**, **UO**, **UKk**, **UKP**, **PU1, PU2**;

2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **US**, **ZC**, **ZD**, **ZP**, **Zn**, **WS**, **R**, **Rw E**, **G**, **C**, **K**, **KG**, **KP**, **KDGP**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX**, **KDW**, **KX**, **KK**.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **15MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- sportu i rekreacji,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca do parkowania,

d) miejsca do parkowania dla rowerów,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **10MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych i usługowych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **15MW** i **17MW** do **29MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków przeznaczenia podstawowego obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- handlu detalicznego,

b) wolnostojące obiekty usługowe obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,
- sportu i rekreacji,

c) miejsca do parkowania,

d) miejsca do parkowania dla rowerów,

e) dojazdy, dojścia,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 2,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych:

- na terenach oznaczonych symbolami **1MW**, **7MW**, **25MW** oraz **26MW:** do 12 m,
- na terenach oznaczonych symbolami **2MW, 3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **8MW, 12MW**, **13MW**, **14MW**, **17MW**, **18MW**, **19MW**, **20MW**, **21MW, 22MW**, **23MW, 24MW** oraz **29MW:** do 16 m,
- na terenach oznaczonych symbolami **9MW**, **10MW** oraz **11MW:** do 18 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **15MW:** do 36m,
- na terenie oznaczonym symbolem **27MW:** do 18 m z dominantą baszty o wysokości do 25 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **28MW:** do 16 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 12 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;

7) dopuszcza się realizację zbiorowych garaży i parkingów jako obiektów jedno lub wielopoziomowych, w tym z możliwością wbudowania ich w budynki mieszkaniowe wielorodzinne.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych: do 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWU** do **13MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 2,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych:

- na terenach oznaczonych symbolami **1MWU**, **2MWU**, **3MWU**, **4MWU** oraz **5MWU:** do 14 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **6MWU**, **7MWU**, **8MWU** oraz **9MWU:** do 15 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **10MWU** oraz **11MWU:** do 38 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **12MWU** oraz **13MWU:** do 12 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 12 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° , dachy płaskie;

7) dopuszcza się realizację zbiorowych garaży i parkingów jako obiektów jedno lub wielopoziomowych, w tym z możliwością wbudowania ich w budynki mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **13U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 20 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **8UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług oświaty,

b) zabudowa usług społecznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług zdrowia,

b) zieleń urządzona,

c) dojścia i dojazdy,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe

e) miejsca do parkowania,

f) miejsca do parkowania dla rowerów,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 18 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług społecznych,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wież: do 55 m,

b) wysokość pozostałych budynków: do 12 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) miejsca do parkowania,

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania dla rowerów,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług turystyki,

b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 80°, dachy łukowe lub dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) bazy, składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU2** do **3PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) bazy, składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze),

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°;

7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **4ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60%;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dachy płaskie;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **5ZP** oraz **7ZP** i **8ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,

d) miejsca do parkowania dla rowerów,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) infrastruktura techniczna.

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

a) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%,

c) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m;

d) **dopuszcza się** dla terenu **6ZP** lokalizację obiektu zaplecza sanitarnego – szaletu miejskiego: pojedynczego budynku jednokondygnacyjnego z dachem płaskim o nachyleniu połaci do 12°, o wysokości nie większej niż 5 m, powierzchni zabudowy nie większej niż 30m^2.

3. Zagospodarowanie terenu **6ZP** objętego ochroną konserwatorską zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn** do **7Zn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) budynki inwentarskie, budynki i budowle rolnicze oraz ogrodnicze w tym szklarnie,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 45%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,4;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 30 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 8 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m,

5) kształt dachu:

a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania jednakowych spadków głównych połaci,

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Rw** do **6Rw** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne wyłączone z zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia;

b) infrastruktura techniczna.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **2WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastruktura techniczna,

c) przepusty.

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

1) zakaz nadsypywania terenu;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **4E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 10 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna gazownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna ciepłownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 6 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1K** do **2K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KG** do **12KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: garaże;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) stanowiska postojowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

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

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość garaży jednokondygnacyjnych: do 3,5 m;

6) wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych: do 12 m;

7) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

8) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz lokalizacji budynków;

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

4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyśpieszonego”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość części drogi w obszarze planu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: od 4,5 m do 12 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 20 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **6KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDZ** – od 26 m do 27,4 m;

2) **2KDZ** – od 16 m do 27 m;

3) **3KDZ** – od 17,4 m do 20 m;

4) **4KDZ** – od 21,4 m do 27,7 m;

5) **5KDZ** – 25,6 m;

6) **6KDZ** – od 20,7 m do 30,7 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDL** – od 14 m do 18 m;

2) **2KDL** – 15,8 m;

3) **3KDL** – od 12,1 m do 48 m;

4) 4**KDL** – od 12 m do 25,3 m;

5) 5**KDL –** 12 m;

6) 6**KDL –** 12 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **23KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDD –** od 9,5 m do 14,3 m;

2) **2KDD** – od 9,5 m do 12 m;

3) **3KDD** – od 7,6 m do 10,6 m;

4) **4KDD –** od 8,6 m do 12,5 m;

5) **5KDD** – 10 m;

6) **6KDD** – od 12,5 m do 14 m;

7) **7KDD –** 14 m;

8) **8KDD –** od 14 m do 14,5 m;

9) **9KDD** – od 12,8 m do 14 m;

10) **10KDD** – od 10 m do 11,5 m;

11) **11KDD** – 10 m;

12) **12KDD** – od 7,5 m do 19,5 m;

13) **13KDD** – od 19,5 m do 22,5 m;

14) **14KDD** – od 9,7 m do 12 m;

15) **15KDD** – od 9 m do 14,2 m;

16) **16KDD** – od 9,5 m do 11 m;

17) **17KDD** – 10 m;

18) **18KDD -** od 10,5 m do 11,2 m;

19) **19KDD** – od 10 m do 12 m;

20) **20KDD** – 14,5 m;

21) **21KDD** – od 14,2 m do 17,5 m zakończona placem do zawracania 16 x 16 m;

22) **22KDD** – od 16 m do 18,3 m;

23) **23KDD** – od 11,1 m do 15 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **11KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDX –** od 7,3 m do 9,4 m;

2) **2KDX** – 5,6 m;

3) **3KDX** – od 4,3 m do 8,6 m;

4) **4KDX** – od 7,4 m do 7,8 m;

5) **5KDX** – 5 m;

6) **6KDX** – od 4,7 m do 7,2 m;

7) **7KDX** – 8 m;

8) **8KDX** – 5 m;

9) **9KDX** – od 6,5 do 8,5 m;

10) **10KDX –** 7 m;

11) **11KDX –** od 10,8 m do 11,8 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **13KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDW** – od 7 m do 15 m;

2) **2KDW** – 6,7 m;

3) **3KDW** – od 7,7 m do 11,7 m;

4) **4KDW** – 6 m;

5) **5KDW –** 5 m zakończona placem do zawracania 11 m x 15 m;

6) **6KDW –** od 8 m do 10,5m;

7) **7KDW –** od 10,4 m do 15,6 m;

8) **8KDW** – od 8,5 m do 10 m;

9) **9KDW** – od 6 m do 7,7m;

10) **10KDW** – 10 m;

11) **11KDW** – od 12,57 m do 20 m;

12) **12KDW** – od 10 m do 10,6 m;

13) **13KDW** – od 10,3 m do 11,2 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KX** do **3KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KX –** 4,6 m;

2) **2KX** – od 3,6 m do 4,5 m;

3) **3KX –** od 5,5 m do 7 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

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

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

2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

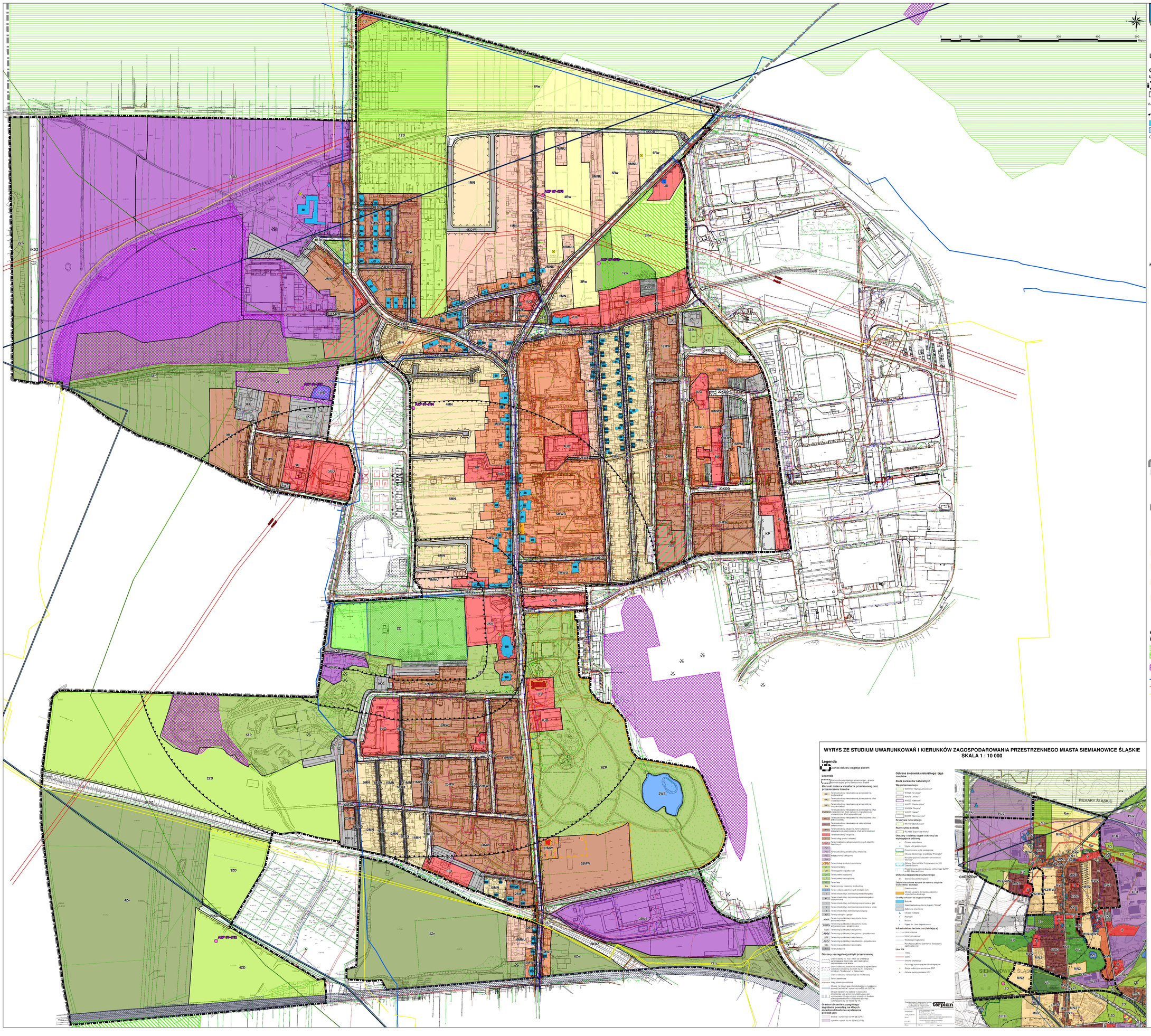
§ 48. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 237/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 sierpnia 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 237/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

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

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap I*”, w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

1) I wyłożenie - od 19 września 2019 r. do 10 października 2019 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 24 października 2019 r.;

2) II wyłożenie - od 1 czerwca 2020 r. do 23 czerwca 2020 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 7 lipca 2020 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 30 czerwca 2020 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 1, dotyczącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o treści:** *„Wniosek o likwidację jednostki oznaczonej w projekcie planu jako 4MNU i objęcie tego terenu jednostką planu oznaczonym jako 6MN.”.*

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że Studium jest aktem odmiennym od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jest on skonstruowany na znacznie wyższym poziomie ogólności oraz tworzony na podstawie innej procedury. Zestawienie treści art. 10 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wyraźnie na różne zakresy przedmiotowe regulacji zawartych w studium oraz w planie miejscowym. Podzielając pogląd wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2006 r., sygn. akt II SA/Gl 143/06, wskazać też należy, że samo zestawienie obu tych przepisów w sposób przejrzysty obrazuje różnicę między kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, które winno określać studium, a ustaleniami planu miejscowego.

Obowiązujący plan miejscowy (akt prawa miejscowego) z 1998 r. w tamtym okresie w granicach administracyjnych całego miasta przewidywał dla działek przeznaczenie oznaczone jako MU-II – Obszar mieszkaniowo-usługowy ekstensywnej zabudowy. Zgodnie z treścią planu obowiązującego dla tego terenu – „wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe”.

Powyższe oznaczone dla terenu działek objętych uwagą oraz terenu 4MNU – przeznaczenie ustalone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jest zgodne z ustaleniami planu obowiązującego.

Ograniczenie możliwości zagospodarowania w porównaniu z obowiązującym planem może skutkować obniżeniem wartości nieruchomości oraz wystąpieniem właścicieli nieruchomości z odszkodowaniem.

Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa „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. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar: „MN2/MW" – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i/lub wielorodzinnej).

Zgodnie z ustaleniami Studium, dla terenu MN2 jako Podstawowe kierunki przeznaczenia: wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia wskazano zabudowę usługową realizowaną w budynkach niemieszkalnych lub mieszkalnych, z wykluczeniem produkcji rolniczej (z wyjątkiem Michałkowic i ewentualnie innych szczególnie uzasadnionych przypadków) oraz funkcji wymagających stałego parkowania w pasach drogowych ulic dojazdowych

Wskazana w Studium funkcja i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu. Przypisanemu kierunkowi można przyporządkować inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia, o ile wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć.

Zarzut niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium należy uznać za bezzasadny.

Ponadto ze względu na wskazanie działek sąsiednich do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian.

Dodatkowo wprowadzona na rysunek planu strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu została wprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1669, z późn. zm.). Ogranicza to przeznaczenie terenu stricte pod zabudowę mieszkaniową do linii zabudowy od drogi 6KDW.

Należy również podkreślić iż w projekcie planu znajdują się zapisy które mają ograniczyć ewentualne uciążliwości: 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, energii i uciążliwości odorowych.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 30 czerwca 2020 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 2, dotyczącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o treści:** *„Wniosek o likwidację jednostki oznaczonej w projekcie planu jako 4MNU i objęcie tego terenu jednostką planu oznaczonym jako 6MN.".*

Uzasadnienie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że Studium jest aktem odmiennym od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jest on skonstruowany na znacznie wyższym poziomie ogólności oraz tworzony na podstawie innej procedury. Zestawienie treści art. 10 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wyraźnie na różne zakresy przedmiotowe regulacji zawartych w studium oraz w planie miejscowym. Podzielając pogląd wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2006 r., sygn. akt II SA/Gl 143/06, wskazać też należy, że samo zestawienie obu tych przepisów w sposób przejrzysty obrazuje różnicę między kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, które winno określać studium, a ustaleniami planu miejscowego.

Obowiązujący plan miejscowy (akt prawa miejscowego) z 1998 r. w tamtym okresie w granicach administracyjnych całego miasta przewidywał dla działek przeznaczenie oznaczone jako MU-II – Obszar mieszkaniowo-usługowy ekstensywnej zabudowy. Zgodnie z treścią planu obowiązującego dla tego terenu – „wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe".

Powyższe oznaczone dla terenu działek objętych uwagą oraz terenu 4MNU – przeznaczenie ustalone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jest zgodne z ustaleniami planu obowiązującego.

Ograniczenie możliwości zagospodarowania w porównaniu z obowiązującym planem może skutkować obniżeniem wartości nieruchomości oraz wystąpieniem właścicieli nieruchomości z odszkodowaniem.

Kierunki możliwego przeznaczenia w planie miejscowym nieruchomości objętych uwagą określa „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. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny ze studium oraz nie może naruszać jego ustaleń. Studium dla przedmiotowego terenu określa obszar: „MN2/MW" – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i/lub wielorodzinnej).

Zgodnie z ustaleniami Studium, dla terenu MN2 jako Podstawowe kierunki przeznaczenia: wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia wskazano zabudowę usługową realizowaną w budynkach niemieszkalnych lub mieszkalnych, z wykluczeniem produkcji rolniczej (z wyjątkiem Michałkowic i ewentualnie innych szczególnie uzasadnionych przypadków) oraz funkcji wymagających stałego parkowania w pasach drogowych ulic dojazdowych

Wskazana w Studium funkcja i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu. Przypisanemu kierunkowi można przyporządkować inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia, o ile wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć.

Zarzut niezgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium należy uznać za bezzasadny.

Ponadto ze względu na wskazanie działek sąsiednich do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian.

Dodatkowo wprowadzona na rysunek planu strefa od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu została wprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1669, z późn. zm.). Ogranicza to przeznaczenie terenu stricte pod zabudowę mieszkaniową do linii zabudowy od drogi 6KDW.

Należy również podkreślić iż w projekcie planu znajdują się zapisy które mają ograniczyć ewentualne uciążliwości: 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, energii i uciążliwości odorowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 237/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 sierpnia 2020 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz 713, z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

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

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