DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 7502

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 13.11.2024 08:56:21

UCHWAŁA NR 65/2024
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 31 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr 524/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami
i uchwala
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich zwany dalej „planem miejscowym” obejmuje obszar o powierzchni ok. 240 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

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

1) załącznik nr 1 – Część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”;

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

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

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole identyfikujące klasy przeznaczenia terenów:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

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

e) **U** – teren usług,

f) **UR** – teren usług kultu religijnego,

g) **U-P** – teren usług lub produkcji,

h) **U-P-INS** – teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych,

i) **U-P-IC** – teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa,

j) **U-PEF-PS** – teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów,

k) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

l) **KDG** – teren drogi głównej,

m) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

n) **KDL** – teren drogi lokalnej,

o) **KDD** – teren drogi dojazdowej,

p) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

q) **KOG** – teren garażu,

r) **KOP** – teren parkingu,

s) **IG** – teren gazownictwa,

t) **IK** – teren kanalizacji,

u) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

v) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

w) **ZN** – teren zieleni naturalnej,

x) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

y) **ZD** – teren ogrodów działkowych,

z) **C** – teren cmentarza;

5) zabytkowy budynek;

6) zabytkowy obiekt militarny;

7) stanowisko archeologiczne;

8) granica stanowiska archeologicznego;

9) granica strefy od cmentarza ograniczającej możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:

a) 50 m,

b) 150 m,

c) 500 m;

10) granica strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego;

11) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia – 110 kV i 220 kV;

12) granica strefy ochronnej – technicznej od wodociągu magistralnego – DN 600, DN 500 i przyłącze.

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

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przełajka”;

2) granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów „MICHAŁKOWICE” – ID 7772;

3) granica udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu „DĄBRÓWKA WIELKA” – ID 1069;

4) granica (przybliżona) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „ROZALIA” (pokł. gr. 800) – ID 6874;

5) granica pomiędzy udokumentowanymi złożami węgla kamiennego:

a) „ROZALIA” (pokł. gr. 400, 500, 600) – ID 6874,

b) „ROZALIA” (pokł. gr. 800) – ID 6874,

c) „SIEMIANOWICE” – ID 365;

6) granica pomiędzy udokumentowanymi złożami węgla kamiennego:

a) „SATURN” – ID 335,

b) „SIEMIANOWICE” – ID 365;

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

8) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

9) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;

10) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”;

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

12) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia – DN 150 CN 2,5 MPa.

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

1) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica” (kod R3), autor: CDPGŚ;

2) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi;

3) nieczynny szyb górnictwa węgla kamiennego;

4) sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia – 220 kV;

5) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

6) wnętrzowa stacja trafo;

7) gazociąg wysokiego ciśnienia – DN 150 CN 2,5 MPa;

8) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;

9) gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa;

10) wodociąg magistralny;

11) granica Aglomeracji Katowice;

12) granica miasta.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

4) „**głównej połaci dachu**” – należy przez to rozumieć płaszczyzny pokrycia dachu z wyjątkiem:

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

b) zadaszeń nad wejściami oraz otwartymi częściami budynków;

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

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

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

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

a) funkcje zabudowy,

b) sposoby zabudowy i zagospodarowania,

c) rodzaje działalności,

d) rodzaje przedsięwzięć;

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

8) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

9) „**uzupełniającym przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć ustalone dla działek rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z przeznaczeniami terenu, o którym mowa w pkt 6, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie miejscowym, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy o przeznaczeniu zgodnym ze stanem faktycznym i o wartość parametrów i wskaźników nie większą niż 10% w odniesieniu do stanu faktycznego na dzień wejścia w życie planu miejscowego,

b) odbudowę zabudowy, z możliwością odtworzenia jej niezgodnych z ustaleniami planu miejscowego parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) ustalenia kolorystyki dachów nie dotyczą dachów zielonych;

3) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali na terenach **2.1MW-U** i **2.3MW-U** dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;

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

a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320),

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

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

1) w granicach planu miejscowego znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Przełajka”, w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji:

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

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

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

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

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

a) na terenie **MN** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) na terenie **2.2U** zagospodarowanym zgodnie z jego przeznaczeniem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) na terenach **2.3ZP** i **ZD** zagospodarowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

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

a) budynek (bud. 1904 r.) przy ul. Henryka Krupanka 4, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „1”,

b) budynek (bud. 1921 r.) przy ul. Henryka Krupanka 6, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „2”,

c) budynek (bud. 1915 r.) przy ul. Henryka Krupanka 11, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „3”,

d) budynek (bud. 1931 r.) przy ul. Henryka Krupanka 12, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „4”,

e) budynek (bud. 1921 r.) przy ul. Henryka Krupanka 17, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „5”,

f) budynek (bud. 1931 r.) przy ul. Henryka Krupanka 20, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „6”,

g) budynek (bud. 1914 r.) przy ul. Henryka Krupanka 24, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „7”,

h) budynek (bud. 1915 r.) przy ul. Henryka Krupanka 26, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „8”,

i) budynek (bud. 1925 r.) przy ul. Henryka Krupanka 27, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „9”,

j) budynek (bud. 1925 r.) przy ul. Henryka Krupanka 29, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „10”,

k) budynek (bud. 1932 r.) przy ul. Henryka Krupanka 35, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „11”,

l) budynek (bud. 1915 r.) przy ul. Henryka Krupanka 37, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „12”,

m) budynek wraz z kaplicą elewacyjną (bud. 1910 r.) przy ul. Henryka Krupanka 39, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „13”,

n) budynek (bud. 1905 r.) przy ul. Henryka Krupanka 41, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „14”,

o) budynek (bud. 1916 r.) przy ul. Henryka Krupanka 45, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „15”,

p) budynek (bud. 1916 r.) przy ul. Henryka Krupanka 47, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „16”,

q) budynek (bud. 1911 r.) przy ul. Henryka Krupanka 48, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „17”,

r) budynek (bud. 1916 r.) przy ul. Henryka Krupanka 49, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „18”,

s) budynek (bud. 1916 r.) przy ul. Henryka Krupanka 50, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „19”,

t) budynek (bud. 1890 r.) przy ul. Henryka Krupanka 53, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „20”,

u) budynek (bud. pocz. XX w.) przy ul. Henryka Krupanka 55, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „21”,

v) budynek (bud. 1915 r.) przy ul. Henryka Krupanka 62, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „22”,

w) budynek (bud. 1909 r.) przy ul. Henryka Krupanka 64, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „23”,

x) budynek (dawna KWK „Siemianowice” RIII – wentylatornia) (bud. 1909 r.), przy ul. Henryka Krupanka 83, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „24”,

y) budynek (dawna KWK „Siemianowice” RIII – maszynownia, rozdzielnia, warsztat) (bud. 1925 r.) przy ul. Henryka Krupanka 83, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „25”,

z) budynek (dawna KWK „Siemianowice” RIII – budynek nadszybowy z wieżą) (bud. 1925 r.) przy ul. Henryka Krupanka 83, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „26”,

za) budynek (dawna KWK „Siemianowice” RIII – łaźnia, cechownia) (bud. 1930/1933 r.) przy ul. Henryka Krupanka 83, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „27”,

zb) budynek (dawna KWK „Siemianowice” RIII – przetwórnia energetyczna) (bud. 1928/1959 r.) przy al. Spacerowej 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „28”,

zc) budynek (bud. 1888 r.) przy ul. Stefana Okrzei 2, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „29”,

zd) budynek (bud. 1906 r.) przy ul. Zwycięstwa 1, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „30”,

ze) budynek (bud. 1906 r.) przy ul. Zwycięstwa 3, oznaczony w części graficznej planu miejscowego numerem „31”,

zf) kaplica architektoniczna (bud. 1943 r.) przy ul. Polnej 17, oznaczona w części graficznej planu miejscowego numerem „32”,

zg) obiekt militarny (strzelnica przeciwlotnicza) przy ul. Henryka Krupanka 63/65, oznaczony w części graficznej planu numerem „33”,

zh) obiekt militarny (bunkier-wartownia) przy ul. Henryka Krupanka 83, oznaczony w części graficznej planu numerem „34”;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, b, d, f, o, v, zd i ze ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie:
  - -- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a: gzymsów, nadproży oraz obramieni drzwi wejściowych i okiennych,
  - -- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b: gzymsów, nadproży okiennych oraz kapliczki elewacyjnej,
  - -- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. d gzymsów oraz obramieni okiennych,
  - -- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. f: gzymsów, cokołu, nadproży oraz obramieni drzwi wejściowych i okiennych,
  - -- dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. o i v gzymsów oraz nadproży okiennych,

-- dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. zd i ze: gzymsów, cokołu, nadproży oraz obramieni okiennych,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej,

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

3) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. e ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie: gzymsów, cokołu oraz obramieni okiennych,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej,

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

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. c, g, p, r, z i zf ustala się nakaz zachowania:

a) bryły budynku,

b) geometrii dachu;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. h, t, u, y, za, zb i zc ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie:

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. h: gzymsów, ceglanego cokołu oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. t: gzymsów, cokołu oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. u: gzymsów, cokołu oraz nadproży okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. y: gzymsów, cokołu oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. za: gzymsów oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. zb: płycin, obramień oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. zc: gzymsów, detali architektonicznych wykonanych w tynku oraz nadproży drzwi wejściowych i okiennych,

b) nakaz stosowania:

- stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,
- do pokrycia głównych połaci dachów dachówki w naturalnym kolorze cegły,

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji;

6) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. i i j ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- stolarki okiennej i drzwiowej o historycznych podziałach,

b) do pokrycia elewacji stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

7) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. k ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji z zachowaniem płaszczyzn tynkowanych,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie gzymsów,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. l i n ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej oraz bocznej prawej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie:

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. l: gzymsów, nadproży oraz obramieni okiennych,

-- dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. n: gzymsów, nadproży oraz obramieni drzwi wejściowych i okiennych,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej oraz bocznej prawej,

d) do pokrycia elewacji bocznej lewej oraz tylnej dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

9) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. m ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej oraz bocznej lewej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie gzymsów oraz nadproży okiennych,
- kapliczki elewacyjnej,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej oraz bocznej lewej,

d) do pokrycia elewacji bocznej prawej oraz tylnej dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

10) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. s ustala się:

a) nakaz zachowania:
- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

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

11) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. w ustala się:

a) nakaz zachowania:
- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej oraz bocznej lewej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie gzymsów,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej oraz bocznej lewej,

d) do pokrycia elewacji bocznej prawej oraz tylnej dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

12) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. q ustala się:

a) nakaz zachowania:
- bryły budynku,
- geometrii dachu,
- ceglanych płaszczyzn elewacji – frontowej oraz bocznej lewej,
- rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- wystroju elewacji w zakresie gzymsów, cokołu kamienno-ceglanego, blend oraz nadproży okiennych,

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

c) zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji elewacji frontowej oraz bocznej lewej,

d) do pokrycia elewacji bocznej prawej oraz tylnej dopuszcza się stosowanie okładziny klinkierowej oraz tynku w kolorze naturalnej cegły;

13) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. x, zg i zh ustala się zachowanie formy architektonicznej;

14) obejmuje się ochroną w planie miejscowym następujące stanowiska archeologiczne:

a) 97-48/2 AZP oznaczone w części graficznej planu miejscowego numerem „1”,

b) 97-48/3 AZP oznaczone w części graficznej planu miejscowego numerem „2”,

c) w granicach stanowisk archeologicznych należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

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

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

2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **2.3ZP**.

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

1) w granicach planu miejscowego znajdują się udokumentowane złoża:

a) „MICHAŁKOWICE” – ID 7772 – piasków i żwirów,

b) „DĄBRÓWKA WIELKA” – ID 1069 – rudy cynku i ołowiu,

c) „ROZALIA” (pokł. gr. 800) – ID 6874 – węgla kamiennego,

d) „ROZALIA” (pokł. gr. 400, 500, 600) – ID 6874 – węgla kamiennego,

e) „SIEMIANOWICE” – ID 365 – węgla kamiennego,

f) „SATURN” – ID 335 – węgla kamiennego;

2) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), w jego zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.[1)]);

3) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

4) w granicach planu miejscowego znajduje się strefa ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

5) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 CN 2,5 MPa odgałęzienie do SRP z gazociągu relacji Tworzeń-Łagiewniki o szerokości po 20 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

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

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

2) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1.5MN-U** i **1.1MN-MW-U**:

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

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

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1089 i 1473

b) dla pozostałych przeznaczeń i dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1.5MN-U** i **1.1MN-MW-U** oraz na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a – 5 m^2;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **1.5MN-U** i **1.1MN-MW-U**:

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – 18 m,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

- pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – 9 m,

b) dla pozostałych przeznaczeń i dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **1.5MN-U** i **1.1MN-MW-U** oraz na pozostałych terenach niewymienionych w lit. a – 2 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg w zakresie – 70°÷110°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2-4 nie dotyczą terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.[2)]).

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

1) w obszarze planu miejscowego występują strefy od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

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

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222

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

b) DN 500 mm – po 4 m w każdą stronę od osi wodociągu,

c) przyłącza wodociągowego – po 3 m w każdą stronę od osi wodociągu,

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

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

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

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

a) 20 m od centralnego punktu szybu,

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

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

1) na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków, dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361) oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy, będących urządzeniami innymi niż wolno stojące;

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

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody, o ile inne ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej;

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

a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,

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

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

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

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

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną:

- wysokiego i najwyższego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi,

- średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi,

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

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

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

9) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399).

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

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) uzupełniające przeznaczenie pod usługi.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

e) wiaty,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,8,

b) minimalna: 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu: do 20°;

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

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

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

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

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

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

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

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

1) handlu wielkopowierzchniowego;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1MN-U**, **1.2MN-U**, **1.3MN-U**, **1.4MN-U**, **1.5MN-U**, **1.6MN-U**, **1.7MN-U**, **3.1MN-U**, **3.2MN-U** i **3.3MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub

2) usługi.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,

b) minimalna: 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

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

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

9) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w odcieniach szarości lub czerwieni;

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

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

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

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

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami,
- garaży wolno stojących oraz wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego oraz usługowego z lokalami mieszkalnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczonego symbolem **1.5MN-U** ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący – 600 m^2;

2) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2;

3) pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – 250 m^2.

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

1) handlu wielkopowierzchniowego;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub

3) usługi.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

g) wiaty,

h) wody powierzchniowe śródlądowe,

i) zieleń towarzysząca zabudowie;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 12 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 1,2,

b) minimalna: 0,1;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu: do 20°;

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

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

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

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

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi albo

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi;

2) zakaz lokalizowania usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu hurtowego,

c) handlu opałem i magazynowania opału,

d) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

e) uciążliwych,

f) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

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

h) warsztatów samochodowych,

i) myjni samochodowych,

j) stacji kontroli pojazdów,

k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **2.1MW-U**, **2.2MW-U**, **2.3MW-U** i **2.4MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub

2) usługi.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

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

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,5,

b) minimalna: 0,1;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu: do 20°;

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

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

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

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

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

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

1) handlu wielkopowierzchniowego;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych;

9) myjni samochodowych;

10) stacji kontroli pojazdów;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1U**, **1.2U**, **1.3U**, **2.1U**, **2.2U**, **3.1U**, **3.2U** i **3.3U** ustala się przeznaczenie pod usługi.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

e) wiaty,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenach: **1.1U**, **1.2U**, **2.1U**, **2.2U**, **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**: 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 15 m,

b) na terenie **1.3U**: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach **1.1U** i **1.2U**: 2,1,
- na terenie **1.3U**: 2,4,
- na terenach **2.1U** i **2.2U**: 1,8,
- na terenach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**: 1,5,

b) minimalna: 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) na terenach **1.1U** i **1.2U**: 70%,

b) na terenach: **1.3U**, **2.1U** i **2.2U**: 60%,

c) na terenach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**: 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **1.1U**, **1.2U**, **1.3U**, **2.1U** i **2.2U**: 15%,

b) na terenach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**: 25%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

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

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

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

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

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) handlu wielkopowierzchniowego, z wyjątkiem terenu o symbolu **1.1U**;

2) handlu hurtowego, z wyjątkiem terenów o symbolach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**;

3) handlu opałem i magazynowania opału;

4) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

5) uciążliwych;

6) związanych z gospodarowaniem odpadami z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów;

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

8) warsztatów samochodowych, z wyjątkiem terenów o symbolach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**;

9) myjni samochodowych, z wyjątkiem terenów o symbolach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**;

10) stacji kontroli pojazdów, z wyjątkiem terenów o symbolach: **3.1U**, **3.2U** i **3.3U**;

11) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1UR** ustala się przeznaczenie pod usługi kultu religijnego.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

e) wiaty,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m,

b) dzwonnic, w tym w formie budynków – 30 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 2,4,

b) minimalna: 0,05;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

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

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

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

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

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób mogących przebywać jednocześnie w budynkach usługowych,

b) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **2.1U-P**, **2.2U-P**, **2.3U-P**, **3.1U-P** i **3.2U-P** ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi lub

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

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 3,5,

b) minimalna: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

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

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,

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

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

1) usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu opałem i magazynowania opału,

c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

2) elektrowni wiatrowych;

3) na terenach: **2.1U-P**, **2.3U-P**, **3.1U-P** i **3.2U-P** działalności usługowych i produkcyjnych, związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

b) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

4) na terenie **2.2U-P** działalności usługowych i produkcyjnych związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

b) wytwarzania odpadów, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,

c) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

d) działalności, w zakresie zgodnym z § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.[3)]);

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1071 i z 2023 r. poz. 1724.

5) na terenach: **2.1U-P**, **2.3U-P**, **3.1U-P** i **3.2U-P** działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

6) na terenie **2.2U-P** działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem działalności, w zakresie zgodnym z § 2, ust. 1 pkt 15 tego rozporządzenia.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1.1.U-P-INS**, **2.1.U-P-INS** i **2.2.U-P-INS** ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi lub

2) produkcję lub

3) stacje paliw płynnych.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 3,5,

b) minimalna: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

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

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,

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

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

1) usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu opałem i magazynowania opału,

c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

2) elektrowni wiatrowych;

3) na terenach **1.1.U-P-INS** i **2.1.U-P-INS** działalności usługowych i produkcyjnych, związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

b) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

4) na terenie **2.2.U-P-INS** działalności usługowych i produkcyjnych związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) zbierania odpadów, w zakresie zgodnym z § 3 ust. 1 pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

c) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

5) działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1U-P-IC** ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi lub

2) produkcję lub

3) ciepłownictwo.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 3,5,

b) minimalna: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

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

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,

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

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

1) usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu opałem i magazynowania opału,

c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

2) elektrowni wiatrowych;

3) działalności usługowych i produkcyjnych związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

b) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

4) działalności usługowych i produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. z 2020 poz. 1860), z wyjątkiem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego

rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej, o mocy cieplnej nie mniejszej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1U-PEF-PS** ustala się przeznaczenie pod:

1) usługi lub;

2) elektrownię słoneczną o dowolnej mocy lub;

3) składy i magazyny.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) garaże,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż: 18 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 3,5,

b) minimalna: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

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

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) łukowe,

b) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca zatrudnienia w obiektach produkcji,

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

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

1) usług:

a) handlu wielkopowierzchniowego,

b) handlu opałem i magazynowania opału,

c) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

2) działalności usługowych, związanych z gospodarką odpadami, z wyjątkiem:

a) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,

b) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

3) działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3.1KDR** ustala się przeznaczenie pod drogę główną ruchu przyspieszonego.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1.1KDG** i **2.1KDG** ustala się przeznaczenie pod drogi główne.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1KDZ**, **1.2KDZ** i **3.1KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogi zbiorcze.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **2.1KDL** i **3.1KDL** ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1KDD**, **1.2KDD**, **1.3KDD**, **1.4KDD**, **1.5KDD**, **1.6KDD**, **2.1KDD** i **3.1KDD** ustala się przeznaczenie pod drogi dojazdowe.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1KR**, **1.2KR**, **2.1KR** i **3.1KR** ustala się przeznaczenie pod komunikację wewnętrzną.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1KOG** ustala się przeznaczenie pod garaże.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

b) pozostałej: 6 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, o nachyleniu: do 20°;

7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w odcieniach szarości lub czerwieni.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1KOP** ustala się przeznaczenie pod parking.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty małej architektury,

c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

d) wiaty,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1IG** ustala się przeznaczenie pod gazownictwo.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

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

e) wiaty,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, o nachyleniu: do 20°;

7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w odcieniach szarości lub czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2.1IK** ustala się przeznaczenie pod kanalizację.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) dojścia i dojazdy,

b) miejsca do parkowania,

c) obiekty małej architektury,

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

e) wiaty,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,6,

b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, o nachyleniu: do 20°;

7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w odcieniach szarości lub czerwieni;

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

a) 1 miejsce do parkowania na teren,

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1.1RN** i **1.2RN** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **2.1WS**, **2.2WS**, **2.3WS**, **2.4WS**, **2.5WS**, **3.1WS** i **3.2WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią,

b) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego,

c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **2.1ZN**, **2.2ZN**, **2.3ZN**, **2.4ZN**, **2.5ZN** i **3.1ZN** ustala się przeznaczenie pod zieleń naturalną.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego,

c) na terenach **2.1ZN**, **2.2ZN**, **2.3ZN** i **2.5ZN** urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią,

d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

e) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) maksymalna wysokość budowli:

a) 6 m,

b) na terenie **2.4ZN** sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 55 m;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1.1ZP, 1.2ZP**, **1.3ZP**, **1.4ZP**, **1.5ZP**, **2.1ZP**, **2.2ZP**, **2.3ZP**, **3.1ZP**, **3.2ZP**, **3.3ZP** i **3.4ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) na terenie **2.3ZP** budynki związane z budowlami z zakresu sportu i rekreacji,

b) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,

c) obiekty małej architektury,

d) na terenach: **1.3ZP**, **1.4ZP**, **1.5ZP** i **3.3ZP**:

- dojazdy,

- miejsca do parkowania,

e) budowle do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego,

f) na terenach **2.1ZP**, **2.3ZP** urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 4 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 8 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,05,

b) minimalna: 0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **1.1ZP**, **1.2ZP**, **2.1ZP**, **2.2ZP**, **2.3ZP**, **3.1ZP**, **3.2ZP**, **3.3ZP** i **3.4ZP**: 75%,

b) na terenie **1.4ZP**: 65%,

c) na terenie **1.5ZP**: 55%,

d) na terenie **1.3ZP**: 50%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe, o nachyleniu: do 20°;

7) pokrycie głównych połaci dachów jednospadowych w formie:

a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) dachu zielonego;

8) kolorystyka głównych połaci dachów jednospadowych w odcieniach szarości lub czerwieni.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **2.1ZD** i **3.1ZD** ustala się przeznaczenie pod ogrody działkowe.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) altany działkowe,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) na terenie **2.1ZD** urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią,

f) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

g) wiaty,

h) wody powierzchniowe śródlądowe,

i) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altan działkowych: 5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

c) pozostałej: 6 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,4,

b) minimalna: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

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

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

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1.1C** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

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

1) dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) kaplice,

b) dojścia i dojazdy,

c) miejsca do parkowania,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) wiaty,

g) wody powierzchniowe śródlądowe,

h) zieleń towarzysząca zabudowie;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,

b) pozostałej: 10 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna: 0,2,

b) minimalna: 0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

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

6) geometria głównych połaci dachów, dachy:

a) płaskie,

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

7) pokrycie głównych połaci dachów – dowolne;

8) kolorystyka głównych połaci dachów – dowolna;

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

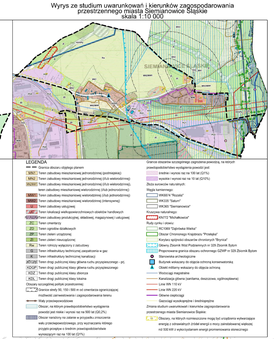
Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich"

Zasada nadawania symboli

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



N

skala 1:1000

0 m — 100 m

państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000 strefa 6 (PUWG 2172)
podstawa materiałów geodezyjnych Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie ul. Jana Pawła II 16, 41-100 Siemianowice Śl.

LEGENDA

1.1R — Symbol terenu
9.729 — Powierzchnia terenu [ha]

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — Teren usług
- UR — Teren usług kultu religijnego
- U-P — Teren usług lub produkcji
- U-P-INS — Teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych
- U-P-IC — Teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa
- U-PEF-PS — Teren usług lub elektrowni słonecznej lub składów i magazynów
- KDR — Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG — Teren drogi głównej
- KDZ — Teren drogi zbiorczej
- KDL — Teren drogi lokalnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOG — Teren garażu
- KOP — Teren parkingu
- IG — Teren gazownictwa
- IK — Teren kanalizacji
- RN — Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZD — Teren ogrodów działkowych
- C — Teren cmentarza

- 1 - 32 — Zabytkowy budynek
- 33-34 — Zabytkowy obiekt militarny
- 2 — Stanowisko archeologiczne
- Granica stanowiska archeologicznego

Granica strefy od cmentarza ograniczającej możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:

50 m — 150 m — 500 m

- Granica strefy od nieczynnych szybów górnictwa węgla kamiennego
- Granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia - 110 kV i 220 kV
- Granica strefy ochronnej - technicznej od wodociągu magistralnego - DN 600, DN 500 i przyłącze

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Przełajka"
- Granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów "MICHAŁKOWICE" - ID 7772
- Granica udokumentowanego złoża rudy cynku i ołowiu "DĄBRÓWKA WIELKA" - ID 1069
- Granica (przybliżona) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "ROZALIA" (pokł. gr. 800) - ID 6874
- Granica pomiędzy udokumentowanymi złożami węgla kamiennego:
  - "ROZALIA" (pokł. gr. 400, 500, 600) - ID 6874
  - "ROZALIA" (pokł. gr. 800) - ID 6874
  - "SIEMIANOWICE" - ID 365
- Granica pomiędzy udokumentowanymi złożami węgla kamiennego:
  - "SATURN" - ID 335
  - "SIEMIANOWICE" - ID 365
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)
- Granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom"
- Granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP nr 329 (wg Dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych GZWP nr 329)
- Granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia - DN 150 CN 2,5 MPa

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica" (kod R3), autor: CDPGŚ
- Granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi
- Nieczynny szyb gónictwa węgla kamiennego
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna najwyższego napięcia - 220 kV
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia - 110 kV
- Wnętrzowa stacja trafo
- Gazociąg wysokiego ciśnienia - DN 150 CN 2,5 MPa
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- Gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa
- Wodociąg magistralny
- Granica Aglomeracji Katowice
- Granica miasta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 65/2024
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 31 października 2024 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Bańgów w Siemianowicach Śląskich*", w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

1) I wyłożenie – od 5 marca 2024 r. do 26 marca 2024 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 9 kwietnia 2024 r.;
2) II wyłożenie – od 7 czerwca 2024 r. do 28 czerwca 2024 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 12 lipca 2024 r.;
3) III wyłożenie – od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 1 października 2024 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*niosek o wskazanie rezerwy terenu dla planowanego RONDA na skrzyżowaniu ulic Zwycięstwa, Krupanka i Wrocławskiej w dzielnicy Bańgówsposobu przeznaczenia nieruchomości z terenu zieleni oznaczonej symbolem ZII-1 na zabudowę mieszkalną na działce nr 21-2009/82.*

Uzasadnienie: projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie właściwego zarządcy drogi. Nie ustala rozwiązań technicznych skrzyżowania i nie wskazuje obszaru realizacji ronda.

§ 2. Nie uwzględnić **uwagi nr 2**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*niosek o wskazanie rezerwy terenu dla planowanej DROGI pomiędzy Siemianowicami a Wojkowicami od RONDA na skrzyżowaniu ulic Zwycięstwa, Krupanka i Wrocławskiej w dzielnicy Bańgów w kierunku północnym do Wojkowic.*

Uzasadnienie: projekt planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium oraz dokumentami strategicznymi na poziomie wojewódzkim w zakresie realizacji układu komunikacyjnego. W przypadku realizacji drogi o wskazanym przebiegu budowa nastąpi na podstawie decyzji ZRID, a gmina przejmie działki na własność.

§ 3. Nie uwzględnić **uwagi nr 3**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*prowadzenie w § 12 pkt 4 pkt b MPZP zapisu „w przypadku braku bezpośredniego dostępu do miejskiej kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej ze względu na jej ograniczoną przepustowość, …".*

Uzasadnienie: wniesiona zależność wynika z przepisów odrębnych, które należy stosować łącznie z ustaleniami projektu planu, który nie stoi w sprzeczności z tymi przepisami.

§ 4. Nie uwzględnić **uwagi nr 4**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: p*rojekt planu w obszarze terenu obejmującego działki nr 1485/115; 1486/115; 1487/115; 1560/115; 1563/115; 1565/115 1566/115; 1567/115; 1760/115; 1761/115; 1762/115; 1763/115; 1764/115; 1890/115; 1905/115 jest niezgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siemianowice Śląskie".*

Uzasadnienie: projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

§ 5. Nie uwzględnić **uwagi nr 5**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*nioskuję o skonkretyzowanie spójnika „lub" w zakresie § 14-18 MPZP odnosząc się do możliwego jego stosowania, jako wyłącznie alternatywy „to lub to" (zgodnie z logiką prawną).*

Uzasadnienie: brak potrzeby definiowania funktora. Zgodnie z zasadami logiki, w tym prawniczej lub = i, albo.

§ 6. Nie uwzględnić **uwagi nr 6**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o przyłączenie działki nr 1486/115 do strefy o nazwie 1.1MW-U.*

Uzasadnienie: działka nr 1486/115 zgodnie z zagospodarowaniem oraz przeznaczeniem w obowiązującym planie stanowi drogę.

§ 7. Nie uwzględnić **uwagi nr 7**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o umieszczenie w Rozdziale 2 MPZP, zawierającym ustalenia ogólne, zapisu o dopuszczalności lokalizowania wszelkich układów retencyjnych wraz z powierzchniowym odwodnieniem terenu oraz z koniecznymi elementami zaliczanymi do obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, na całym terenie objętym MPZP. Proponujemy zapis „uznaje się za dopuszczalne lokalizowanie w całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wszelkich układów retencyjnych naziemnych i podziemnych wraz z powierzchniowym odwodnieniem terenu oraz z koniecznymi elementami zaliczanymi do obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, takich jak np. przepusty, stawidła, jazy, progi, kaskady, rowy ziemne i umocnione, zbiorniki ziemne i umocnione, zbiorniki podziemne, pompownie i innymi nie wymienionym elementami koniecznymi".*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom interesariusza w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem dróg) wprowadza się ustalenie dopuszczające realizację wód powierzchniowych śródlądowych. Powyższe dopuszczenie wraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyczerpie intencję wniesionej uwagi.

§ 8. Nie uwzględnić **uwagi nr 8**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o przyłączenie działki nr 1485/115 do strefy o nazwie 1.1MW-U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 9. Nie uwzględnić **uwagi nr 9**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o przyłączenie części strefy 1.2KR do 1.1U – według załączonego szkicu.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 10. Nie uwzględnić **uwagi nr 10**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o włączenie całej dotychczasowej powierzchni strefy 1.2KR w obrębie działki nr 1563/115 do sąsiedniej strefy 1.5MN-U.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 11. Nie uwzględnić **uwagi nr 11**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o zapis § 10 pkt 3 ppkt a określający minimalną szerokość frontu działek dla zabudowy szeregowej „bez ograniczeń" lub „4,5 m".*

Uzasadnienie: plan miejscowy musi określać minimalną szerokość frontu działki w przypadku scalania i podziału nieruchomości. Biorąc pod uwagę pozostałe ustalenia w zakresie scalania i podziału wnioskowana wartość jest względem nich nieproporcjonalna.

§ 12. Nie uwzględnić **uwagi nr 12**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o zapis § 10 pkt 2 ppkt a określający minimalną powierzchnię działki „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m^2".*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, w przypadku scalania i podziału nieruchomości zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 13. Nie uwzględnić **uwagi nr 14**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 16 ust. 1 wnosimy o przytoczenie wszystkich możliwych form zagospodarowania terenu – „Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lokalami usługowymi, zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z lokalami mieszkalnymi" Przy okazji istnieje możliwość sprecyzowania ilości usług przy zabudowie jednorodzinnej.*

Uzasadnienie: spójnik „lub" umożliwia realizację rozłącznie albo łącznie (w dowolnych proporcjach) zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 14. Nie uwzględnić **uwagi nr 15**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 8 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich”.*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 15. Nie uwzględnić **uwagi nr 17**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 10 ppkt b wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych”.*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 16. Nie uwzględnić **uwagi nr 18**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych”.*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 17. Nie uwzględnić **uwagi nr 19** wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 16 ust. 2 pkt 10 ppkt e wnoszę o korektę zapisu „wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi funkcji mieszkalnych należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana, wszystkie miejsca parkingowe dla funkcji usługowej należy lokalizować w pasie drogowym zbiorczych dróg dojazdowych, na działkach o użytku drogowym”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 18. Nie uwzględnić **uwagi nr 20**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: w *§ 16 ust. 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m²”.*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 19. Nie uwzględnić **uwagi nr 21**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 4 pkt 2 ppkt f prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów”.*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 20. Nie uwzględnić **uwagi nr 22**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o przyłączenie działki nr 1565/115 do strefy o nazwie 1.1U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 21. Nie uwzględnić **uwagi nr 24**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o dopuszczenie lokalizacji funkcji zabudowy usługowej w strefie 1.1MN.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 22. Nie uwzględnić **uwagi nr 25**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o wprowadzenie w § 15 ust. 1 zapisu: „ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną funkcją usługową do 50% powierzchni” lub równoważnego.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 23. Nie uwzględnić **uwagi nr 26**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 8 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich”.*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 24. Nie uwzględnić **uwagi nr 28**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 15 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnosimy o rozbudowę zapisu „dla szeregowych domów jednorodzinnych o powierzchni <120 m² co najmniej 1 miejsce parkingowe na działce budowlanej, pozostałe miejsca parkingowe należy wyznaczyć przy zbiorczych drogach dojazdowych, na działkach o użytku drogowym”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 25. Nie uwzględnić **uwagi nr 29**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 15 ust. 2 pkt 10 ppkt b wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych”.*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami, w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 26. Nie uwzględnić **uwagi nr 30**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt c wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych”.*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 27. Nie uwzględnić **uwagi nr 31**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnoszę o korektę zapisu „wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi funkcji mieszkalnych należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana, wszystkie miejsca parkingowe dla funkcji usługowej należy lokalizować w pasie drogowym zbiorczych dróg dojazdowych, na działkach o użytku drogowym”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 28. Nie uwzględnić **uwagi nr 32**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 15 ust. 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m²”.*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 29. Nie uwzględnić **uwagi nr 33**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 15 ust. 4 pkt 5 ppkt b prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów”.*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 30. Nie uwzględnić **uwagi nr 34**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w *§ 16 ust. 1 wnosimy przytoczenie wszystkich możliwych form zagospodarowania terenu – „Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lokalami usługowymi, zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z lokalami mieszkalnymi” Przy okazji istnieje możliwość sprecyzowania ilości usług przy zabudowie jednorodzinnej lub przytoczenie definicji słowa „lub” w § poprzez odniesienie Dos stosownej ustawy.*

Uzasadnienie: spójnik „lub” umożliwia realizacje rozłącznie albo łącznie (w dowolnych proporcjach) zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 31. Nie uwzględnić **uwagi nr 35**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o likwidację stref 1.1WS-ZP i 1.2WS-ZP oraz dopuszczenie do lokalizowania wszelkich elementów układów retencyjnych we wszystkich strefach obszaru inwestycyjnego.*

Uzasadnienie: strefy zostaną zlikwidowane zgodnie z treścią uwagi. Nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom interesariusza w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem dróg) wprowadza się ustalenie dopuszczające realizację wód powierzchniowych

śródlądowych. Powyższe dopuszczenie wraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyczerpie intencję wniesionej uwagi.

§ 32. Nie uwzględnić **uwagi nr 36**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o korektę przebiegu stref 1.1KR, 1.5MN-U, 1.1MW-U, 1.1U (według załączonego szkicu).*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu oraz koncepcji przedstawionych przy składaniu wniosków o wydanie pozwoleń na budowę.

§ 33. Nie uwzględnić **uwagi nr 37**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: u*stalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.3KR (działka nr 1890/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli z wyłączeniem budynków).

§ 34. Nie uwzględnić **uwagi nr 38**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 0,05~0,8 na terenie 1.1MN (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 35. Nie uwzględnić **uwagi nr 39**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m na terenie 1.1MN (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 36. Nie uwzględnić **uwagi nr 40**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.1MN (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 37. Nie uwzględnić **uwagi nr 41**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m na terenie 1.1MN (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 38. Nie uwzględnić **uwagi nr 42**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MN (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 39. Nie uwzględnić **uwagi nr 43**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 0,05~01,0 na terenie 1.5MN-U (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 40. Nie uwzględnić **uwagi nr 44**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 41. Nie uwzględnić **uwagi nr 45**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 42. Nie uwzględnić **uwagi nr 46**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 43. Nie uwzględnić **uwagi nr 47**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.5MN-U (działka nr 1762/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 44. Nie uwzględnić **uwagi nr 48**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1486/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 45. Nie uwzględnić **uwagi nr 49**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: u*stalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy 0,05~01,0 na terenie 1.5MN-U (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 46. Nie uwzględnić **uwagi nr 50**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: u*stalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 47. Nie uwzględnić **uwagi nr 51**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 48. Nie uwzględnić **uwagi nr 52**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 49. Nie uwzględnić **uwagi nr 53**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.5MN-U (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 50. Nie uwzględnić **uwagi nr 54**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.2KR (działka nr 1563/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli z wyłączeniem budynków).

§ 51. Nie uwzględnić **uwagi nr 55**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1565/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 52. Nie uwzględnić **uwagi nr 56**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.3KR (działka nr 1905/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 53. Nie uwzględnić **uwagi nr 57**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wprowadzenie w § 12 pkt 4 pkt b MPZP zapisu „w przypadku braku bezpośredniego dostępu do miejskiej kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej ze względu na jej ograniczoną przepustowość, …”.*

Uzasadnienie: wniesiona zależność wynika z przepisów odrębnych, które należy stosować łącznie z ustaleniami projektu planu, który nie stoi w sprzeczności z tymi przepisami.

§ 54. Nie uwzględnić **uwagi nr 58**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *projekt planu w obszarze terenu obejmującego działki nr 1485/115; 1486/115; 1487/115; 1560/115; 1563/115; 1565/115 1566/115; 1567/115; 1760/115; 1761/115; 1762/115; 1763/115; 1764/115; 1890/115; 1905/115 jest niezgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siemianowice Śląskie”.*

Uzasadnienie: projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

§ 55. Nie uwzględnić **uwagi nr 59**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnioskuję o skonkretyzowanie spójnika „lub” w zakresie § 14-18 MPZP odnosząc się do możliwego jego stosowania, jako wyłącznie alternatywy „to lub to” (zgodnie z logiką prawną).*

Uzasadnienie: brak potrzeby definiowania funktora. Zgodnie z zasadami logiki, w tym prawniczej lub = i, albo.

§ 56. Nie uwzględnić **uwagi nr 60**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o przyłączenie działki nr 1485/115 do strefy o nazwie 1.1U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 57. Nie uwzględnić **uwagi nr 61**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o umieszczenie w Rozdziale 2 MPZP, zawierającym ustalenia ogólne, zapisu o dopuszczalności lokalizowania wszelkich układów retencyjnych wraz z powierzchniowym odwodnieniem terenu oraz z koniecznymi elementami zaliczanymi do obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, na całym terenie objętym MPZP. Proponujemy zapis „uznaje się za dopuszczalne lokalizowanie w całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wszelkich układów retencyjnych naziemnych i podziemnych wraz z powierzchniowym odwodnieniem terenu oraz z koniecznymi elementami zaliczanymi do obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, takich jak np. przepusty, stawidła, jazy, progi, kaskady, rowy ziemne i umocnione, zbiorniki ziemne i umocnione, zbiorniki podziemne, pompownie i innymi nie wymienionym elementami koniecznymi”.*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom interesariusza w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem dróg) wprowadza się ustalenie dopuszczające realizację wód powierzchniowych śródlądowych. Powyższe dopuszczenie wraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyczerpie intencję wniesionej uwagi.

§ 58. Nie uwzględnić **uwagi nr 62**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o przyłączenie działki nr 1487/115 do strefy o nazwie 1.1MW-U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 59. Nie uwzględnić **uwagi nr 63**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o przyłączenie części strefy 1.2KR do 1.1U – według załączonego szkicu.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 60. Nie uwzględnić **uwagi nr 64**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: w*noszę o przyłączenie prywatnych działek nr 1565/115, 1567/115 i 1485/115 znajdujących się w strefie 1.1KDZ, do strefy 1.1U.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 61. Nie uwzględnić **uwagi nr 66**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o wprowadzenie w § 17 zapisu „przeznaczenie pod zabudowę usługową" lub inne dopuszczenie do zabudowy terenu przeznaczonego pod usługi.*

Uzasadnienie: wprowadzony w §17 zapis jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie może być modyfikowany.

§ 62. Nie uwzględnić **uwagi nr 67**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o wprowadzenie w § 17 ust. 2 pkt 1 dodatkowego zapisu „d) rampy i stanowiska rozładunkowe oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i dostawczych realizujących dostawy.."*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych.

§ 63. Nie uwzględnić **uwagi nr 69**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 17 ust. 2 pkt 7 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich".*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 64. Nie uwzględnić **uwagi nr 71**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 17 ust. 3 pkt 2 ppkt f prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów".*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 65. Nie uwzględnić **uwagi nr 72**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 17 ust. 3 pkt 9 ppkt d przywrócenie zapisu „lub na działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania".*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 66. Nie uwzględnić **uwagi nr 73**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o przyłączenie działki nr 1566/115 do strefy o nazwie 1.5MN-U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 67. Nie uwzględnić **uwagi nr 74**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o przyłączenie działki nr 1567/115 do strefy o nazwie 1.5MN-U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 68. Nie uwzględnić **uwagi nr 77**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o likwidację stref 1.1WS-ZP i 1.2WS-ZP oraz dopuszczenie do lokalizowania wszelkich elementów układów retencyjnych we wszystkich strefach, naszych terenów inwestycyjnych.*

Uzasadnienie: strefy zostaną zlikwidowane zgodnie z treścią uwagi. Nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom interesariusza w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem dróg) wprowadza się ustalenie dopuszczające realizację wód powierzchniowych śródlądowych. Powyższe dopuszczenie wraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyczerpie intencję wniesionej uwagi.

§ 69. Nie uwzględnić **uwagi nr 78**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o korektę stref 1.1KR, 1.5MN-U, 1.1MW-U, 1.1U.*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu oraz koncepcji przedstawionych przy składaniu wniosków o wydanie pozwoleń na budowę.

§ 70. Nie uwzględnić **uwagi nr 79**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o zapis § 10 pkt 3 ppkt a określający minimalną szerokość frontu działek dla zabudowy szeregowej „bez ograniczeń" lub „4,5 m".*

Uzasadnienie: plan miejscowy musi określać minimalną szerokość frontu działki w przypadku scalania i podziału nieruchomości. Biorąc pod uwagę pozostałe ustalenia w zakresie scalania i podziału wnioskowana wartość jest względem nich nieproporcjonalna.

§ 71. Nie uwzględnić **uwagi nr 80**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o zapis § 10 pkt 2 ppkt a określający minimalną powierzchnię działki „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m²".*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, w przypadku scalania i podziału nieruchomości zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 72. Nie uwzględnić **uwagi nr 81**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 1 wnosimy przytoczenie wszystkich możliwych form zagospodarowania terenu – „Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z lokalami usługowymi, zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z lokalami mieszkalnymi" Przy okazji istnieje możliwość sprecyzowania ilości usług przy zabudowie jednorodzinnej.*

Uzasadnienie: spójnik „lub" umożliwia realizacje rozłącznie albo łącznie (w dowolnych proporcjach) zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 73. Nie uwzględnić **uwagi nr 82**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 10 ppkt b wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych".*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 74. Nie uwzględnić **uwagi nr 83**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m² łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych".*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 75. Nie uwzględnić **uwagi nr 84**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 10 ppkt e wnoszę o korektę zapisu „wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi funkcji mieszkalnych należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana, wszystkie miejsca parkingowe dla funkcji usługowej należy lokalizować w pasie drogowym zbiorczych dróg dojazdowych, na działkach o użytku drogowym".*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 76. Nie uwzględnić **uwagi nr 85**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m²".*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 77. Nie uwzględnić **uwagi nr 86**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 4 pkt 2 ppkt f prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów".*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 78. Nie uwzględnić **uwagi nr 87**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o likwidację strefy 1.2KR:*

- *większość strefy 1.2KR proszę przyłączyć do strefy 1.5MN-U;*
- *część strefy 1.2KR do 1.5U – według załączonego szkicu;*

Uzasadnienie: linie rozgraniczające przeznaczenie terenów zostaną wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu oraz koncepcji przedstawionych przy składaniu wniosków o wydanie pozwoleń na budowę.

§ 79. Nie uwzględnić **uwagi nr 88**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o wprowadzenie w § 15 ust. 1 zapisu: „ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wbudowaną funkcją usługową do 50% powierzchni" lub równoważnego.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 80. Nie uwzględnić **uwagi nr 89**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnosimy o rozbudowę zapisu „dla szeregowych domów jednorodzinnych o powierzchni <120 m^2 co najmniej 1 miejsce parkingowe na działce budowlanej, pozostałe miejsca parkingowe należy wyznaczyć przy zbiorczych drogach dojazdowych, na działkach o użytku drogowym".*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 81. Nie uwzględnić **uwagi nr 90**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt b wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m^2 łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych".*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 82. Nie uwzględnić **uwagi nr 91**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt c wnoszę o dodanie uwagi „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m^2 łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych".*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 83. Nie uwzględnić **uwagi nr 92**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 2 pkt 10 ppkt d wnoszę o korektę zapisu „wszystkie miejsca do parkowania przewidziane do obsługi funkcji mieszkalnych należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana, wszystkie miejsca parkingowe dla funkcji usługowej należy lokalizować w pasie drogowym zbiorczych dróg dojazdowych, na działkach o użytku drogowym".*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 84. Nie uwzględnić **uwagi nr 93**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej 100 m^2".*

Uzasadnienie: minimalna powierzchnia działki pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej zostanie ustalona zgodnie z zapisami obowiązującego planu.

§ 85. Nie uwzględnić **uwagi nr 94**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 15 ust. 4 pkt 5 ppkt b prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów".*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 86. Nie uwzględnić **uwagi nr 95**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 16 ust. 2 pkt 8 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich".*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 87. Nie uwzględnić **uwagi nr 97**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 1 wnoszę o określenie wszystkich możliwych form zagospodarowania terenu – „Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z lokalami usługowymi, zabudowę usługową oraz zabudowę usługową z lokalami mieszkalnymi".*

Uzasadnienie: spójnik „lub” umożliwia realizację rozłącznie albo łącznie (w dowolnych proporcjach) zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

§ 88. Nie uwzględnić **uwagi nr 98**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 1 wnoszę o umieszczenie na pierwszej pozycji opisującej dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania terenu zapisu: „a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowaną funkcją usługową do 50% powierzchni.”.*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru nie jest zasadne wprowadzanie wnioskowanych zapisów.

§ 89. Nie uwzględnić **uwagi nr 99**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 3 ppkt b wnoszę o umieszczeni dopisku „maksymalna wysokość zabudowy: (...) na terenie 1.1MW-U budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż: 9 m”.*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru nie jest zasadne wprowadzanie wnioskowanych zapisów.

§ 90. Nie uwzględnić **uwagi nr 100**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 10 wnoszę o umieszczeni dopisku „2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej”.*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru nie jest zasadne wprowadzanie wnioskowanych zapisów.

§ 91. Nie uwzględnić **uwagi nr 101**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 3 ppkt b wnoszę o zapis: „4 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m” lub ewentualnie „3 kondygnacje mieszkalne i nie więcej niż 12m”.*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru nie jest zasadne wprowadzanie wnioskowanych zapisów.

§ 92. Nie uwzględnić **uwagi nr 102**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 8 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich”.*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 93. Nie uwzględnić **uwagi nr 104**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 10 pkt c) d) wnoszę o usunięcie zapisu „nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy” lub wprowadzeni zapisu „i nie więcej niż 6 miejsc parkingowych na 100 m^2 łącznej powierzchni usługowej/handlowej wszystkich lokali usługowych”.*

Uzasadnienie: zgodnie z przepisami w planie nie określa się maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

§ 94. Nie uwzględnić **uwagi nr 105**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 10 pkt e) wnoszę o likwidację zapisu § 14. 2. 10 e) „wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 95. Nie uwzględnić **uwagi nr 106**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 2 pkt 10 pkt e) wnoszę o przyjęcie zapisu § 14. 2. 10 e) „wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki drogowej, która będzie usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy,” lub przyjęcie zapisu „wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana lub na działce położonej w jej bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 96. Nie uwzględnić **uwagi nr 107**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 14 ust. 3 pkt 2 ppkt f prosimy o skreślenie zapisu „- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów”.*

Uzasadnienie: jest to zapis niezbędny z punktu widzenia funkcjonowania podmiotów, które w swoim zakresie takie odpady zbierają, a fakt ten nie stanowi źródła konfliktu. Mowa jest tutaj np. o aptekach zbierających przeterminowane leki czy opakowania – jako pozostałość po rozpakowaniu towarów w obrocie detalicznym.

§ 97. Nie uwzględnić **uwagi nr 108**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.W § 15 ust. 2 pkt 8 wnoszę o wprowadzenie dodatkowego zapisu tj. „nie określa się formy pokrycia dachów płaskich”.*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie została wskazana forma pokrycia dachów płaskich.

§ 98. Nie uwzględnić **uwagi nr 110**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 34 wnoszę o likwidację strefy 1.2WS-ZP wraz z jej opisem.*

Uzasadnienie: strefy zostaną zlikwidowane zgodnie z treścią uwagi. Nie ma uzasadnienia do wprowadzania ponadnormatywnie detalicznych zapisów odnoszących się do rozwiązań technicznych. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom interesariusza w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (z wyłączeniem dróg) wprowadza się ustalenie dopuszczające realizację wód powierzchniowych śródlądowych. Powyższe dopuszczenie wraz z możliwością realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyczerpie intencję wniesionej uwagi.

§ 99. Nie uwzględnić **uwagi nr 111**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *w § 36 ust. 2 pkt 1 wnoszę o korektę/uzupełnienie zapisu pakt e) do treści „e) na terenie 1.3ZP „drogi dojazdowe i parkingi, w tym drogi dojazdowe i parkingi dla sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej”.*

Uzasadnienie: organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne wykreślenie zapisu będącego przedmiotem wniesionej uwagi. Zatem sposób realizacji miejsc należy realizować w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego.

§ 100. Nie uwzględnić **uwagi nr 114**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1485/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 101. Nie uwzględnić **uwagi nr 115**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1487/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 102. Nie uwzględnić **uwagi nr 119**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1566/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 103. Nie uwzględnić **uwagi nr 120**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.1KDZ (działka nr 1567/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 104. Nie uwzględnić **uwagi nr 121**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,05~1,0 na terenie 1.5MN-U (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 105. Nie uwzględnić **uwagi nr 122**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 106. Nie uwzględnić **uwagi nr 123**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 107. Nie uwzględnić **uwagi nr 124**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 108. Nie uwzględnić **uwagi nr 125**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.5MN-U (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 109. Nie uwzględnić **uwagi nr 126**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.2KR (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 110. Nie uwzględnić **uwagi nr 127**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 8m na terenie 1.1WS-ZP (działka nr 1760/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru w projekcie planu nie będzie terenu oznaczonego symbolem 1.1WS-ZP.

§ 111. Nie uwzględnić **uwagi nr 128**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,05~08 na terenie 1.1MN (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 112. Nie uwzględnić **uwagi nr 129**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m na terenie 1.1MN (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 113. Nie uwzględnić **uwagi nr 130**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.1MN (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 114. Nie uwzględnić **uwagi nr 131**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.1MN (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 115. Nie uwzględnić **uwagi nr 132**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MN (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 116. Nie uwzględnić **uwagi nr 133**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,05~1,0 na terenie 1.5MN-U (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 117. Nie uwzględnić **uwagi nr 134**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 118. Nie uwzględnić **uwagi nr 135**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 119. Nie uwzględnić **uwagi nr 136**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.5MN-U (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 120. Nie uwzględnić **uwagi nr 137**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.5MN-U (działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 121. Nie uwzględnić **uwagi nr 138**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 15m na terenie 1.3KR(działka nr 1761/115).*

Uzasadnienie: adekwatnie do przeznaczenia terenu w projekcie MPZP zostało zastosowane ustalenie o brzmieniu: maksymalna wysokość budowli: 15 m (tj. zabudowy – obiektów budowlanych w zakresie budowli w wyłączeniem budynków).

§ 122. Nie uwzględnić **uwagi nr 139**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,05~0,8 na terenie 1.1 MN (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 123. Nie uwzględnić **uwagi nr 140**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m na terenie 1.1MN (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 124. Nie uwzględnić **uwagi nr 141**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.1MN (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 125. Nie uwzględnić **uwagi nr 142**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.1MN (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 126. Nie uwzględnić **uwagi nr 143**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MN (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 127. Nie uwzględnić **uwagi nr 144**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,1~1,5 na terenie 1.1MW-U (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 128. Nie uwzględnić **uwagi nr 145**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi: 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż: 12m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 129. Nie uwzględnić **uwagi nr 146**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 130. Nie uwzględnić **uwagi nr 147**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 131. Nie uwzględnić **uwagi nr 148**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MW-U (działka nr 1763/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 132. Nie uwzględnić **uwagi nr 149**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,05~0,8 na terenie 1.1MN (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 133. Nie uwzględnić **uwagi nr 150**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m na terenie 1.1MN (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 134. Nie uwzględnić **uwagi nr 151**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m na terenie 1.1MN (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 135. Nie uwzględnić **uwagi nr 152**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.1MN (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 136. Nie uwzględnić **uwagi nr 153**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MN (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 137. Nie uwzględnić **uwagi nr 154**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnego Udziału powierzchni zabudowy 0,1~1,5 na terenie 1.1MW-U (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 138. Nie uwzględnić **uwagi nr 155**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych oraz usługowych z lokalami mieszkalnymi 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 139. Nie uwzględnić **uwagi nr 156**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 140. Nie uwzględnić **uwagi nr 157**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości pozostałej zabudowy 6 m na terenie 1.1MW-U (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 141. Nie uwzględnić **uwagi nr 158**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ≥30% na terenie 1.1MW-U (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru wskaźniki zostaną dostosowane do dopuszczonego przeznaczenia.

§ 142. Nie uwzględnić **uwagi nr 159**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – 8m na terenie 1.2WS-ZP (działka nr 1764/115).*

Uzasadnienie: uwzględniając rozstrzygniecie uwag dotyczących przedmiotowego obszaru w projekcie planu nie będzie terenu oznaczonego symbolem 1.2WS-ZP.

§ 143. Nie uwzględnić **uwagi nr 161**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnosimy o zachowanie linii strefy ochrony od cmentarza według zasady określonej w STUDIUM z 2022 roku – strefa ochronna wraz z zielenią izolacyjną wnikająca w obszar inwestycyjny powinna być ciągła i równoległa do wschodniej granicy obszaru inwestycyjnego.*

Uzasadnienie: linia strefy ochronnej oraz cmentarz są wrysowane jak w obowiązującym planie. Linie rozgraniczające zostały wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu i są korzystniejsze dla wnioskodawcy niż linie wyznaczone w kierunkach studium.

§ 144. Nie uwzględnić **uwagi nr 162**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wnoszę o zachowanie zaproponowanych w projekcie MPZP powierzchni strefy ochronnej oraz powierzchni zieleni izolacyjnej przy zdecydowanej korekcie linii wyznaczających strefę ochronną oraz zieleń izolacyjną na jednoznaczne równoległe do wschodniej granicy działki nr 1764/115 – w pełnej zgodności z zasadą określoną rysunkiem STUDIUM.*

Uzasadnienie: linia strefy ochronnej oraz cmentarz są wrysowane jak w obowiązującym planie. Linie rozgraniczające zostały wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu i są korzystniejsze dla wnioskodawcy niż linie wyznaczone w kierunkach studium.

§ 145. Nie uwzględnić **uwagi nr 163**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *jeżeli strefa ochronna cmentarza wnika w nasz teren ~25 m i ~50 m to proszę tej strefie nadać średnią szerokość ~35m i zachować na całym jej przebiegu równoległość do wschodniej granicy działki nr 1764/115.*

Uzasadnienie: wnioskowany zapis jest niezgodny z przepisami odrębnymi.

§ 146. Nie uwzględnić **uwagi nr 164**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *jeżeli strefa zieleni izolacyjnej wnika w nasz teren ~15 m i ~25 m to proszę tej strefie nadać średnią szerokość ~20 m i zachować na całym jej przebiegu równoległość do wschodniej granicy działki nr 1764/115.*

Uzasadnienie: linia strefy są wrysowane jak w obowiązującym planie. Linie rozgraniczające zostały wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu i są korzystniejsze dla wnioskodawcy niż linie wyznaczone w kierunkach studium.

§ 147. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wnioskujemy o dodanie zapisu odnośnie gospodarki odpadami na: zbieranie odpadów lub zmianę zapisu z: nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów na zbieranie odpadów.*

Uzasadnienie: wnioskowany zapis narusza ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie.

§ 148. Nie uwzględnić **uwagi nr 2**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 10 wnoszę o dookreślenie ustawowe scalania i podziału gruntów poprzez odniesienie do konkretnych przepisów.*

Uzasadnienie: odniesienie do podstawy prawnej scalania i podziału nieruchomości zawarte jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymieniony tryb z punktu widzenia gospodarki nieruchomościami stanowi oczywistość prawną.

§ 149. Nie uwzględnić **uwagi nr 3**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wnoszę o korektę § 10 ponieważ wymóg zabudowy szeregowej o powierzchni co najmniej 200 m² i szerokości co najmniej 9 m jest nadmiarowy. Tym samym wnosimy o wprowadzenie zapisu § 10 ust. 3 pkt a tiret 3: „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – co najmniej 4,5 m”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 150. Nie uwzględnić **uwagi nr 4**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wnosimy o dodanie zapisu do § 10 o następującym brzmieniu: „dopuszczalne jest scalanie i wydzielenie działek, z których powstanie działka pod zabudowę szeregową o powierzchni co najmniej 100 m² i szerokości co najmniej 4,5”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 151. Nie uwzględnić **uwagi nr 5**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 16 ust. 2 pkt 1 lit. e i g wnoszę o wprowadzenie zapisu:*

a) *„sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wszelkie urządzenia retencyjne”,*

b) *„w przypadku nieuwzględnienia zapisów jw. wnoszę o zdefiniowanie – „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej” z zaznaczeniem, że obejmują wszelkie urządzenia i instalacje retencyjne.*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia w promowaniu w ustaleniach dopuszczających realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej konkretnego ich rodzaju. Jest to ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

§ 152. Nie uwzględnić **uwagi nr 10**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 16 ust. 3 pkt 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię działki: „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej co najmniej 100 m²”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 153. Nie uwzględnić **uwagi nr 11**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *oświadczamy, że ekonomiczna zabudowa szeregowa na małych działkach jest dla nas potencjalnym rozszerzeniem lub wzbogaceniem oferty, jeżeli rynek nieruchomości będzie tego wymagał. Tym samym proponujemy:*

a) *wprowadzenie limitu np. „na terenie 1.1MN-MW-U dopuszcza się usytuowanie do 3 grup ekonomicznych domów szeregowych na działkach o powierzchni 100-200 m² obejmujących do 24 domów w każdej grupie – łącznie do 72 domów na działkach o powierzchni 100-200 m². Rozwiązanie to uznajemy za najbardziej elastyczne, możliwe do potencjalnego zastosowania na całym terenie 1.1MN-MW-U”,*

b) *na Państwa życzenie wskazujemy południowo-wschodnią część terenu inwestycyjnego na potencjalną lokalizację w/w ekonomicznej zabudowy szeregowej (wg załączonego szkicu), ale zdecydowanie prosimy o jednoczesne zachowanie dotychczasowych zapisów jak dla terenu 1.1MN-MW-U czyli dopuszczenie innych form zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Może można w ramach terenu 1.1MN-MW-U wytworzyć strefę/enklawę, w której dodatkowo wolno lokować ekonomiczne domy szeregowe na działkach o powierzchni 100-200 m^2. Zaznaczam, że na załączonym szkicu wskazaliśmy obszar działki nr 1764/115 bo tylko dla tej działki uzyskaliśmy zapewnienie o odbiorze ścieków sanitarnych, z limitem 120 osób. Uzgodnienie to pozwala nam na przyłączenie ~30 małych piętrowych domów szeregowych przeznaczonych dla średnio 4 osób. To jest obecnie możliwa skala ekonomicznej zabudowy szeregowej, bo na działkach o powierzchni 105-120 m nie chcemy lokalizować szamb, które mogłyby być bardzo uciążliwe dla mieszkańców.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 154. Nie uwzględnić **uwagi nr 12**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 18 ust. 2 pkt 1 lit. g proponuję zapis:*

a) *„sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wszelkie urządzenia retencyjne”,*

b) *„w przypadku nieuwzględnienia zapisów jw. wnoszę o zdefiniowanie – „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej” z zaznaczeniem, że obejmują wszelkie urządzenia i instalacje retencyjne.*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia w promowaniu w ustaleniach dopuszczających realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej konkretnego ich rodzaju. Jest to ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

§ 155. Nie uwzględnić **uwagi nr 13**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *po rozważeniu zaproponowanego rysunku skorygowanego projektu oraz możliwych form zagospodarowania terenu wnosimy o: likwidację zbiorczej drogi dojazdowej w jej dotychczasowym przebiegu na działce nr 1563/115. Chodzi o likwidację wyznaczenia tej drogi na rysunku skorygowanego projektu planu. Droga o podobnej funkcjonalności i tak musi powstać, ale jej rysunkowe wyznaczenie po trasie zaproponowanej przez Państwa (i poprzedni MPZP) lub po trasach rozważanych obecnie w naszych koncepcjach, tworzy znaczące ograniczenie dla dalszego projektowania.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 156. Nie uwzględnić **uwagi nr 14**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *po rozważeniu zaproponowanego rysunku skorygowanego projektu oraz możliwych form zagospodarowania terenu wnosimy o: przyłączenie części strefy 1.2KR do 1.1U – według załączonego szkicu. Zmiana ta ma na celu umożliwienie bardziej elastycznego/otwartego projektowania centrum handlowego, ale nie ogranicza możliwości rozbudowy istniejącego skrzyżowania o włączenie wspólnej drogi dojazdowej do osiedla i centrum handlowego (1.1MN-MW-U) + (1.1U).*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 157. Nie uwzględnić **uwagi nr 15**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *omawiana zbiorcza droga dojazdowa (na działce nr 1563/115), przebiegająca po trasie zaproponowanej przez Państwa i poprzedni MPZP, przecina naturalne wzniesienie terenu oparte na zwartej skale dolomitowej. W tym przebiegu, po istniejącym/pierwotnym terenie, droga wznosiłaby się o ~4 m, by dalej opadać ~9 m, w kierunku ulicy Bańgowskiej – z nachyleniami 5~10%. W rejonie włączenia do ulicy Bańgowskiej naturalne nachylenie wyniosłoby ~7%. To jest prawdopodobnie najgorszy możliwy przebieg drogi na całym terenie inwestycyjnym, ze względu na pionowe ukształtowanie terenu.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 158. Nie uwzględnić **uwagi nr 16**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *brak rysunkowego wyznaczenia przebiegu omawianej drogi (na działce nr 1563/115) nie oznacza zaniechania jej realizacji, ale umożliwia swobodę w kształtowniku jej przebiegu. W dotychczasowych koncepcjach rozważaliśmy również pętlę zbiorczej drogi dojazdowej sięgającą zachodniej granicy całego terenu inwestycyjnego (nachylenia naturalne 1~4%) – to było dobre rozwiązanie, do którego być może powrócimy, jeżeli nowy MPZP na to pozwoli - czyli nie wymusi innego rozwiązania.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 159. Nie uwzględnić **uwagi nr 17**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *strefa 1.2KR obejmuje zrealizowaną zbiorczą drogę dojazdową na działkach nr 1890/115 i 1905/115, fragment zrealizowanej zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1761/115. Dalszy przebieg zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1761/115 jest praktycznie wymuszony przez dotychczasową inwestycję. Przebieg zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1563/115 jest sporny z powodu znacznych różnic wysokości i nadmiernych nachyleń drogi. Jednak wszystkie wyżej wymienione zbiorcze drogi dojazdowe będą drogami prywatnymi, bo znajdują się na prywatnych działkach. Być może najlepszym rozwiązaniem będzie całkowita eliminacja strefy 1.2KR i włączenie jej obszaru do strefy 1.1MN-MW-U – czyli pozostawienie właścicielowi terenu prawa do decydowania o przebiegu jego prywatnej drogi. Zaznaczam, że zbiorcza droga dojazdowa w strefie 1.2KR nie stanowi elementu komunikacji miejskiej – jej przebieg jest istotny jedynie dla osiedla planowanego w strefie 1.1MN-MW-U. Jeżeli obawiacie się Państwo budowy dróg o zaniżonym standardzie to proszę w opisie strefy 1.1MN-MW-U zawrzeć wymagania odnośnie zbiorczych dróg dojazdowych (lub dróg) w obszarze strefy 1.1MN-MW-U. To pozwoli zachować standard dróg nie wprowadzając ich wymuszonego przebiegu.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 160. Nie uwzględnić **uwagi nr 18**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 10 wnoszę o dookreślenie ustawowe scalania i podziału gruntów poprzez odniesienie do konkretnych przepisów.*

Uzasadnienie: odniesienie do podstawy prawnej scalania i podziału nieruchomości zawarte jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymieniony tryb z punktu widzenia gospodarki nieruchomościami stanowi oczywistość prawną.

§ 161. Nie uwzględnić **uwagi nr 19**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wnoszę o korektę § 10 ponieważ wymóg zabudowy szeregowej o powierzchni co najmniej 200 m² i szerokości co najmniej 9 m jest nadmiarowy. Tym samym wnosimy o wprowadzenie zapisu § 10 ust. 3 pkt a tiret 3: „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej i grupowej – co najmniej 4,5 m”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 162. Nie uwzględnić **uwagi nr 20**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wnosimy o dodanie zapisu do § 10 o następującym brzmieniu: „dopuszczalne jest scalanie i wydzielenie działek, z których powstanie działka pod zabudowę szeregową o powierzchni co najmniej 100 m² i szerokości co najmniej 4,5”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 163. Nie uwzględnić **uwagi nr 21**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 16 ust. 2 pkt 1 lit. e i g wnoszę o wprowadzenie zapisu:*

a) *„sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wszelkie urządzenia retencyjne”,*

b) *„w przypadku nieuwzględnienia zapisów jw. wnoszę o zdefiniowanie – „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej” z zaznaczeniem, że obejmują wszelkie urządzenia i instalacje retencyjne.*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia w promowaniu w ustaleniach dopuszczających realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej konkretnego ich rodzaju. Jest to ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

§ 164. Nie uwzględnić **uwagi nr 26**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 16 ust. 3 pkt 3 wnoszę o zapis określający minimalną powierzchnię działki: „pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej co najmniej 100 m²”.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 165. Nie uwzględnić **uwagi nr 27**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *oświadczamy, że ekonomiczna zabudowa szeregowa na małych działkach jest dla nas potencjalnym rozszerzeniem lub wzbogaceniem oferty, jeżeli rynek nieruchomości będzie tego wymagał. Tym samym proponujemy:*

a) *wprowadzenie limitu np. „na terenie 1.1MN-MW-U dopuszcza się usytuowanie do 3 grup ekonomicznych domów szeregowych na działkach o powierzchni 100-200 m² obejmujących do 24 domów w każdej grupie – łącznie do 72 domów na działkach o powierzchni 100-200 m². Rozwiązanie to uznajemy za najbardziej elastyczne, możliwe do potencjalnego zastosowania na całym terenie 1.1MN-MW-U",*

b) *na Państwa życzenie wskazujemy południowo-wschodnią część terenu inwestycyjnego na potencjalną lokalizację w/w ekonomicznej zabudowy szeregowej (wg załączonego szkicu), ale zdecydowanie prosimy o jednoczesne zachowanie dotychczasowych zapisów jak dla terenu 1.1MN-MW-U czyli dopuszczenie innych form zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Może można w ramach terenu 1.1MN-MW-U wytworzyć strefę/enklawę, w której dodatkowo wolno lokować ekonomiczne domy szeregowe na działkach o powierzchni 100-200 m². Zaznaczam, że na załączonym szkicu wskazaliśmy obszar działki nr 1764/115 bo tylko dla tej działki uzyskaliśmy zapewnienie o odbiorze ścieków sanitarnych, z limitem 120 osób. Uzgodnienie to pozwala nam na przyłączenie ~30 małych piętrowych domów szeregowych przeznaczonych dla średnio 4 osób. To jest obecnie możliwa skala ekonomicznej zabudowy szeregowej, bo na działkach o powierzchni 105-120 m nie chcemy lokalizować szamb, które mogłyby być bardzo uciążliwe dla mieszkańców.*

Uzasadnienie: zaproponowany parametr stanowiłby podstawę do nadmiernej intensyfikacji zabudowy, nieuzasadnionej z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz obciążenia szeroko rozumianej infrastruktury.

§ 166. Nie uwzględnić **uwagi nr 28**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *odnośnie § 18 ust. 2 pkt 1 lit. g proponuję zapis:*

a) *„sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym wszelkie urządzenia retencyjne",*

b) *„w przypadku nieuwzględnienia zapisów jw. wnoszę o zdefiniowanie – „sieci i urządzeń infrastruktury technicznej" z zaznaczeniem, że obejmują wszelkie urządzenia i instalacje retencyjne*

Uzasadnienie: nie ma uzasadnienia w promowaniu w ustaleniach dopuszczających realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej konkretnego ich rodzaju. Jest to ustalenie, którego poziom ogólności jest bezpieczny z punktu widzenia efektywnej konsumpcji planu miejscowego.

§ 167. Nie uwzględnić **uwagi nr 29**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *po rozważeniu zaproponowanego rysunku skorygowanego projektu oraz możliwych form zagospodarowania terenu wnosimy o: likwidację zbiorczej drogi dojazdowej w jej dotychczasowym przebiegu na działce nr 1563/115. Chodzi o likwidację wyznaczenia tej drogi na rysunku skorygowanego projektu planu. Droga o podobnej funkcjonalności i tak musi powstać, ale jej rysunkowe wyznaczenie po trasie zaproponowanej przez Państwa (i poprzedni MPZP) lub po trasach rozważanych obecnie w naszych koncepcjach, tworzy znaczące ograniczenie dla dalszego projektowania.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 168. Nie uwzględnić **uwagi nr 30**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *po rozważeniu zaproponowanego rysunku skorygowanego projektu oraz możliwych form zagospodarowania terenu wnosimy o: w konsekwencji, wnosimy o przyłączenie części strefy 1.2KR do 1.1U – według załączonego szkicu. Zmiana ta ma na celu umożliwienie bardziej elastycznego/otwartego projektowania centrum handlowego, ale nie ogranicza możliwości rozbudowy istniejącego skrzyżowania o włączenie wspólnej drogi dojazdowej do osiedla i centrum handlowego (1.1MN-MW-U) + (1.1U).*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 169. Nie uwzględnić **uwagi nr 31**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *omawiana zbiorcza droga dojazdowa (na działce nr 1563/115), przebiegająca po trasie zaproponowanej przez Państwa i poprzedni MPZP, przecina naturalne wzniesienie terenu oparte na zwartej skale dolomitowej. W tym przebiegu, po istniejącym/pierwotnym terenie, droga wznosiłaby się o ~4 m, by dalej opadać ~9 m, w kierunku ulicy Bańgowskiej – z nachyleniami 5~10%. W rejonie włączenia do ulicy Bańgowskiej naturalne nachylenie wyniosłoby ~7%. To jest prawdopodobnie najgorszy możliwy przebieg drogi na całym terenie inwestycyjnym, ze względu na pionowe ukształtowanie terenu.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 170. Nie uwzględnić **uwagi nr 32**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *brak rysunkowego wyznaczenia przebiegu omawianej drogi (na działce nr 1563/115) nie oznacza zaniechania jej realizacji, ale umożliwia swobodę w kształtowniku jej przebiegu. W dotychczasowych koncepcjach rozważaliśmy również pętlę zbiorczej drogi dojazdowej sięgającą zachodniej granicy całego terenu inwestycyjnego (nachylenia naturalne 1~4%) – to było dobre rozwiązanie, do którego być może powrócimy, jeżeli nowy MPZP na to pozwoli – czyli nie wymusi innego rozwiązania.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 171. Nie uwzględnić **uwagi nr 33**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *strefa 1.2KR obejmuje zrealizowaną zbiorczą drogę dojazdową na działkach nr 1890/115 i 1905/115, fragment zrealizowanej zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1761/115. Dalszy przebieg zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1761/115 jest praktycznie wymuszony przez dotychczasową inwestycję. Przebieg zbiorczej drogi dojazdowej na działce nr 1563/115 jest sporny z powodu znacznych różnic wysokości i nadmiernych nachyleń drogi. Jednak wszystkie wyżej wymienione zbiorcze drogi dojazdowe będą drogami prywatnymi, bo znajdują się na prywatnych działkach. Być może najlepszym rozwiązaniem będzie całkowita eliminacja strefy 1.2KR i włączenie jej obszaru do strefy 1.1MN-MW-U – czyli pozostawienie właścicielowi terenu prawa do decydowania o przebiegu jego prywatnej drogi. Zaznaczam, że zbiorcza droga dojazdowa w strefie 1.2KR nie stanowi elementu komunikacji miejskiej - jej przebieg jest istotny jedynie dla osiedla planowanego w strefie 1.1MN-MW-U. Jeżeli obawiacie się Państwo budowy dróg o zaniżonym standardzie to proszę w opisie strefy 1.1MN-MW-U zawrzeć wymagania odnośnie zbiorczych dróg dojazdowych (lub dróg) w obszarze strefy 1.1MN-MW-U. To pozwoli zachować standard dróg nie wprowadzając ich wymuszonego przebiegu.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu zostanie wyznaczone z uwzględnieniem obowiązującego planu.

§ 172. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: t*eren usług lub produkcji (U-P) na teren usług (U).*

Uzasadnienie: na wskazanej nieruchomości zostanie ograniczona możliwość produkcji jedynie do produkcji energii słonecznej. W celu umożliwienia składowania energii pozyskanej z elektrowni słonecznej umożliwione zostanie również składowanie i magazynowanie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 65/2024
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 31 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.[1)]) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

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

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872, 858 i 1089.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 65/2024
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 31 października 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę