UCHWAŁA NR XXII/243/20
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXII/281/17 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, na wniosek Burmistrza Miasta Miasteczko Śląskie

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim

stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1", która została uchwalona uchwałą Nr XIX/209/20 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 9 października 2020 r.,

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, zwany dalej "planem"

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/281/17 z dnia 24 listopada 2017 r. Rada Miejska w Miasteczku Śląskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, w granicach określonych na załączniku graficznym do tej uchwały.

2. Integralną część planu stanowią:

1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";

2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

1) **"dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12^0;

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

   a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

   b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

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

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

b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy:

- schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

- elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;

4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do tekstu planu;

5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;

7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;

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

9) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: usługi w zakresie:

a) oświaty;

b) nauki i szkolnictwa wyższego;

c) administracji;

d) zdrowia i opieki socjalnej;

e) bezpieczeństwa publicznego;

f) kultury;

g) sportu i rekreacji;

10) **"usłudze uciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);

11) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania "** – należy przez to rozumieć: sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach, dopuszcza się ponadto realizację na działkach odrębnych:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

b) zieleni urządzonej;

c) łączny udział działek, o których mowa w lit. a, b nie może przekraczać – 40% powierzchni poszczególnych terenów;

12) **"zespole garażowym"** – należy przez to rozumieć: przynajmniej dwa jednokondygnacyjne budynki garażowe – na łącznie dwa miejsca do parkowania, usytuowane na powierzchni terenu, tworzące optycznie lub konstrukcyjnie jedną bryłę;

13) **"zieleni izolacyjnej" –** należy przez to rozumieć: zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej dwóch rzędów roślin o szerokości minimum 5 m (licząc od osi nasadzeń roślin w poszczególnych rzędach), w tym przynajmniej:

a) jednego rzędu drzew o przewidywanym wzroście minimum – 15 m;

b) jednego rzędu krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanym wzroście minimum – 8 m;

14) **"zieleni zorganizowanej"** – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:

a) stworzenie warunków do rekreacji;

b) kształtowanie krajobrazu;

c) ochrona środowiska.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o akcie prawnym z późniejszymi zmianami, należy przez to rozumieć późniejsze zmiany, które nastąpiły do dnia uchwalenia planu.

3. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) punkt zmiany typu linii zabudowy;

6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

9) **U** – teren zabudowy usługowej;

10) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

11) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi;

12) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

13) **ZC** – teren cmentarza;

14) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;

15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

16) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;

17) **ZL** – teren lasu;

18) **KSp** – teren parkingów;

19) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

20) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

21) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

22) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

23) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

24) **KPR** – teren komunikacji pieszo – rowerowej;

25) zieleń izolacyjna;

26) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym;

27) zabytkowy krzyż przydrożny chroniony prawem miejscowym;

28) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;

29) stanowisko archeologiczne chronione prawem miejscowym;

30) granica pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 110 kV;

31) granica strefy z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

a) 50 m;

b) 150 m;

32) projektowany ciąg rowerowy (wg Studium).

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej – ujęta w rejestrze zabytków;

2) cały obszar mpzp – główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 327 - Zbiornik Lubiniec – Myszków;

3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV;

4) wnętrzowa stacja transformatorowa;

5) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa;

6) granica strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa;

7) czerwony szlak rowerowy "Leśno Rajza" – nr 1;

8) szlak rowerowy "Stulecia Turystyki" oraz żółty szlak rowerowy „Leśno Rajza” – nr 32;

9) granica obrębu geodezyjnego.

3. Zasady oznaczania terenów:

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;

2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:

a) numeru o charakterze porządkowym – od **1** do **10**;

b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;

c) powierzchni terenu w ha;

3) oznaczenia terenów innych niż komunikacji publicznej składają się z:

a) litery o charakterze porządkowych – od **A** do **C**;

b) numeru o charakterze porządkowym:

- w obrębie litery **A** - od **1** do **21**;
- w obrębie litery **B,** od **1** do **20**;
- w obrębie litery **C,** od **1** do **13**;

c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu;

d) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 6 ÷ 24 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §23 tekstu planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich rozbudowy oraz nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

b) w ramach prowadzonej termomodernizacji przekroczenie obrysów budynków wykraczających przed ustalone w planie miejscowym linie zabudowy o maksymalną odległość – 0,25 m;

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

d) wymianę istniejącej zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

e) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo i jednokrotnie odbiegający o maksymalnie – 5%, z wyłączeniem miejsc do parkowania, z możliwością powiększania powierzchni biologicznie czynnej oraz pomniejszania pozostałych parametrów i wskaźników;

f) w wypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) w wypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się obowiązek zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach;

3) maksymalna wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m;

4) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z 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 wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego;

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 (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112):

a) na terenach **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

d) na terenach: **UP, A19.U** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej – 100 kW w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;

5) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar planu zawiera się częściowo w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej ujętej w rejestrze zabytków – historyczne założenie miejskie o wartości historycznej i kulturowej (nr A/486/56 z dnia 02 listopada 1956 r.), w jej zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.);

2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące zabytkowe budynki:

a) 1 – budynek mieszkalny, ul. Cynkowa 1, z lat 1910 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;

- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;

- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

b) 2 – budynek mieszkalny, ul. Cynkowa 7, w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie historycznego – istniejącego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

c) 3 – budynek mieszkalno – usługowy, ul. Woźnicka 2, z lat 1900 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej i tynkowanej elewacji;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, kompozycji połączenia tynku i cegły na elewacji, attyki, gzymsu nad najwyższą kondygnacją, obramień okiennych, parapetów, cokołu oraz krat okiennych;
- zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyźnie połaci dachu;

d) 4 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 4, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku;
- zachowanie historycznego – istniejącego zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;

- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania: lukarn oraz okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

e) 5 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 14, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym facjaty wraz z wykończeniem jej szczytu;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- dopuszczenie wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania: okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

f) 6 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 20, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący i dodatkowo od strony zachodniej elewacji papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania: lukarn oraz okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

g) 7 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 24, z lat 1890 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- dopuszczenie wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;

- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

h) 8 – budynek mieszkalny, ul. Woźnicka 35, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachowych;

i) 9 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 1, z lat 1920 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsów;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyźnie połaci dachu;

j) 10 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 6, z lat 1900 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;

- dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połaci dachu;

k) 11 – budynek mieszkalny, ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego 12, z lat 1890 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połaci dachu;

l) 12 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 3, z lat 1910 r. – 1920 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, ryzalitu, blend, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsów, parapetów, balkonu wraz z metaloplastyczną balustradą, międzyokiennej rzeźbiarskiej formy metaloplastycznej na wysokości trzeciej kondygnacji ryzalitu, cokołu ceglano-kamiennego, drewnianych drzwi balkonowych i wejściowych;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachu;

m) 13 – szkoła, ul. Dworcowa 5, z lat 1890 r. – 1900 r (1893 r)., w odniesieniu do której ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, ryzalitu, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsu, parapetów oraz cokołu ceglano-kamiennego;
- zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;
- dopuszczenie stosowania okien i świetlików w płaszczyznach połaci dachu od strony elewacji północnej;

n) 14 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 11, z lat 1900 r. – 1910 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;

- zachowanie ceglanej i tynkowanej elewacji;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, w tym: układu i kształtów otworów okiennych i drzwiowych, kompozycji połączenia tynku i cegły na elewacji, ryzalitów, obramień drzwiowych i okiennych, gzymsu oraz parapetów;
- zakaz stosowania zewnętrznej termomodernizacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie dachówki;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;

o) 15 – budynek mieszkalny w typie willi, ul. Dworcowa 15, z lat 1920 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie tynkowanej elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach – zgodnych z okresem powstania zabytku;

p) 16 – budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 25, z lat 1910 r. – 1930 r., w odniesieniu do którego ustala się:

- zachowanie historycznej – istniejącej wysokości zabytku;
- zachowanie historycznej – istniejącej geometrii dachu zabytku;
- zachowanie ceglanej elewacji, z dopuszczeniem wykonania termomodernizacji i tynku przy jednoczesnym uczytelnieniu gzymsu;
- zachowanie historycznego – istniejącego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami;
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzaniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z historycznym – zgodnym z okresem powstania zabytku zamysłem kompozycyjnym elewacji;
- stosowanie pokrycia dachu w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, papy lub materiałów zbliżonych do niej wyglądem;
- stosowanie stolarki okiennej o historycznych podziałach;
- dopuszczenie stosowania świetlików w płaszczyznach połaci dachu;

3) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym zabytkowy krzyż przydrożny z 1900 r., ul. Woźnicka/Cynkowa, w odniesieniu do którego ustala się nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej;

4) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące strefy „B” – ochrony konserwatorskiej:

a) 1 – miejsce pamięci poświęcone zmarłym i zamordowanym obrońcom ojczyzny z maja 1961 r. – założenie przestrzenne wraz z obeliskiem oraz miejsce egzekucji pięciu powstańców 25 sierpnia 1919 r. – płyta pamiątkowa, ul. Woźnicka, w jej granicach ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
- zagospodarowanie w sposób zachowujący obelisk jako dominujący element przestrzenny oraz płytę pamiątkową;
- zachowanie osiowego układu kompozycyjnego z zamknięciem widokowym na obelisku od strony ul. Woźnickiej;

b) 2 – parkowe założenie przestrzenne wraz ze stacją drogi krzyżowej i kaplicą, ul. Dworcowa, w jej obrębie ustala się:

- zachowanie historycznego rozplanowania założenia przestrzennego;
- zagospodarowanie w sposób zachowujący stację drogi krzyżowej i kaplicę;

- zachowanie drzewostanu;

5) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym stanowisko archeologiczne (wyrobisko górnicze, okres nowożytny) – 93-46/1, w jego granicach ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z ustawy z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze planu znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków;

2) częściowo obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa – odgałęzienie od gazociągu relacji Szobiszowice – Ząbkowice, o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi gazociągu, w jej zasięgu 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);

3) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.);

4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.);

5) na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1990);

2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m^2, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

   a) w zakresie – $70^0 \div 110^0$;

   b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza:

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

      - nowej zabudowy z funkcją mieszkalną;

      - przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności;

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

   b) 50 m ÷ 150 m, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania:

      - nowej zabudowy z funkcją mieszkalną bez możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;

- przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej;
- studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV, po 15 m w każdą stronę od skrajnych przewodów roboczych, w ich zasięgu ustala się:
   a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
   b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
   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 (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);
   b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
2) ustalenia dotyczące szerokości terenów: dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów komunikacji pieszo–rowerowej są zawarte w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe” §21 ÷ §23 i nie uwzględniają skrzyżowań oraz zakrętów z wydzielonymi trójkątami widoczności;
3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   b) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem strefy od cmentarza;
4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
   b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   c) dopuszczenie lokalizowania:
      - przydomowych oczyszczalni ścieków;
      - zbiorników bezodpływowych;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi;
   b) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną:
   a) wysokiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
   b) średniego napięcia kablami ziemnymi;
   c) niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników;
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. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 797 z późn. zm.), ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 1439).

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów: **MN, MN-U, U, UP, U/P, P-U** ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: B20.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

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

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;

c) minimalna – 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 24 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

8) stosowanie dachów o geometrii płaskiej oraz jednospadowej o nachyleniu – do 20^0;

9) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych na:

a) budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:

2) uciążliwych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji kontroli pojazdów;

9) stacji paliw;

10) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;

13) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu C7.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojść i dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

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

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 7 m;

b) innej – 5 m;

4) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;

c) minimalna – 0,9;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

8) stosowanie dachów o geometrii dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – 20% ÷ 30%;

9) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub blachy łączonej na rąbek stojący;

10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

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

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

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

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 400 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 400 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:

2) uciążliwych;

3) związanych z gospodarowaniem odpadami;

4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

5) handlu hurtowego;

6) handlu opałem;

7) warsztatów i myjni samochodowych;

8) stacji kontroli pojazdów;

9) stacji paliw;

10) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

11) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

12) zakaz lokalizowania garaży.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B5.MN, B13.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojść i dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;

c) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) stosowanie dachów o geometrii:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0, z dopuszczeniem na maksymalnie – 30% pow. rzutu poziomego całego dachu każdego z budynków dachów: płaskich, jednospadowych o nachyleniu do – 45^0;

b) dla zabudowy innej – płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0;

10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:

a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 600 m^2 (w tym pod jeden budynek mieszkalny);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 600 m^2 (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) gastronomii;

c) związanych z gospodarowaniem odpadami;

d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

e) handlu hurtowego;

f) handlu opałem;

g) warsztatów i myjni samochodowych;

h) stacji kontroli pojazdów;

i) stacji paliw;

j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

k) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach mieszkalnej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;

4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A9.MN, A10.MN, A21.MN, B2.MN, B10.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) dojść i dojazdów;
   c) miejsc do parkowania;
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   e) zieleni urządzonej;
   f) w granicach terenu **B10.MN** obiektów budowlanych związanych z produkcją ogrodniczą;
2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
   b) o funkcji gospodarczej i garażowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
   c) mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
   b) innej – 5 m;
5) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8;
   b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,2;
   c) minimalna – 0,01;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0;
10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:
   a) budynkach mieszkalnych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
   b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;
11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;
13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
   b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
   c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
   d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 800 m^2 (w tym pod jeden budynek mieszkalny);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową – 800 m^2 (w tym pod jeden budynek mieszkalny).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) gastronomii;

c) związanych z gospodarowaniem odpadami;

d) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

e) handlu hurtowego;

f) handlu opałem;

g) warsztatów i myjni samochodowych;

h) stacji kontroli pojazdów;

i) stacji paliw;

j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

k) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 75% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach mieszkalnej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;

4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu B8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2,5;

c) minimalna – 1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 32 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0;

10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:

a) budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 500 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji kontroli pojazdów;

h) stacji paliw;

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;

3) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B11.MN-U, B16.MN-UB16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;

3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;

b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) w granicach terenów: **A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B16.MN-UB16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U** budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

b) w granicach terenu **B11.MN-U**:

- budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

- budynków usługowych 1 kondygnacja – 6 m;

c) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;

c) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

9) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0;

10) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:

a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) poza granicami strefy „A" ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

12) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

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

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

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 800 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną);

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową – 800 m^2 (w tym pod jeden budynek z funkcją mieszkalną).

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) w granicach terenów: **A3.MN-U, A14.MN-U, A20.MN-U, B16.MN-UB16.MN-U, B18.MN-U, C6.MN-U, C9.MN-U** zakaz lokalizowania usług:

a) uciążliwych;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

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

d) handlu hurtowego;

e) handlu opałem;

f) warsztatów i myjni samochodowych;

g) stacji kontroli pojazdów;

h) stacji paliw;

i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

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

2) w granicach terenu **B11.MN-U**:

a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalno-usługowych;

b) w budynkach mieszkalnych wydzielanie lokali usługowych o udziale powierzchniowym zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);

c) w budynkach mieszkalnych zakaz lokalizowania usług:

- uciążliwych;
- związanych z gospodarowaniem odpadami;
- związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- handlu hurtowego;
- handlu opałem;
- warsztatów i myjni samochodowych;
- stacji kontroli pojazdów;
- stacji paliw;

d) lokalizowanie budynków usługowych:

- o łącznej i maksymalnej powierzchni zabudowy – 300 m^2 w granicach całego terenu;
- z przeznaczeniem pod usługi w zakresie przygotowywania do druku – PKD:18.13.Z;

3) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej przekraczającej 50% sumy powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcjach: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej i garażowej w granicach jednej działki budowlanej;

4) zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.U, A18.U, A19.U, B17.U, C4.U, C8.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;

c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m;

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

7) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 45^0;

8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:

a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;
- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;

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

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m^2.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:

a) na terenach: **A8.U, A18.U, B17.U, C4.U, C8.U** chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112);

b) uciążliwych;

c) związanych z gospodarowaniem odpadami;

d) na terenach: **A8.U, A18.U, A19.U, B17.U, C8.U** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

e) na terenie **C4.U** związanych z obróbką kamieni, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

f) handlu hurtowego;

g) handlu opałem;

h) warsztatów i myjni samochodowych;

i) stacji kontroli pojazdów;

j) stacji paliw;

k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

l) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.UP, C3.UP ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług publicznych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) wiat;

d) dojść i dojazdów;

e) miejsc do parkowania i garaży;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 2;

c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych na:

a) budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

b) pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w usługach oświaty;

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

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

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowalnych pod zabudowę usługową – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 1200 m^2.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.U/P, A5.U/P, C10.U/P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;

2) przeznaczenie towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej – 100 kW.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

   a) budynków gospodarczych;

   b) obiektów małej architektury;

   c) wiat;

   d) dojść i dojazdów;

   e) miejsc do parkowania i garaży;

   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

   g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) na terenach: **A1.U/P, A5.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;

   b) na terenie **C10.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

   a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;

   b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,6;

   c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 150 m;

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

7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;

9) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;

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

   a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

   b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;

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

   d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej;

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 1200 m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową lub zabudowę usługową z przeznaczeniem towarzyszącym – 1200 m^2.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z;
3) w granicach terenu **A1.U/P** zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.P-U, A6.P-U ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową
2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej – 100 kW.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
   a) budynków gospodarczych;
   b) obiektów małej architektury;
   c) wiat;
   d) dojść i dojazdów;
   e) miejsc do parkowania i garaży;
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   g) zieleni urządzonej;
2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
3) intensywność zabudowy:
   a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2;
   b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,8;
   c) minimalna – 0,01;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
7) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
8) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;
9) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;

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

d) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione jednocześnie w działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej;

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

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 16 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny – 1200 m^2.

5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112);

2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z;

3) w granicach terenu **A2.P-U** zakaz lokalizowania zespołów garażowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A13.ZC ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) sakralnych obiektów budowalnych;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) dojść i dojazdów;

e) miejsc do parkowania;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,4;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 0,6;

c) minimalna – 0,001;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%;

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

6) stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

7) stosowanie pokrycia dachów w formie dowolnej;

8) stosowanie dowolnej kolorystyki dachów;

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

a) 20 miejsc do parkowania;

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

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A11.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleń zorganizowaną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZP, A12.ZP, B1.ZP, B6.ZP, B9.ZP, B14.ZP, B19.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) budowli z zakresu usług sportu i rekreacji;

c) ciągów pieszych i rowerowych;

d) dojazdów;

e) miejsc do parkowania;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach: **A4.ZP, A12.ZP, B1.ZP, B9.ZP, B14.ZP, B19.ZP** – 80%;

b) na terenie **B6.ZP** – 60%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C1.ZNU, C2.ZNU, C5.ZNU, C11.ZNU ustala się przeznaczenie pod zieleń nieurządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A7.ZL, C12.ZL, C13.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.KSp, B7.KSp, B15.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi powierzchniowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojść i dojazdów;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się przeznaczenie pod:

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

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu **KDZ**;

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

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

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 15 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla terenu **1.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10,5 m ÷ 24 m;

b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi – 16,5 m ÷ 20 m;

2) dla terenu **2.KDZ** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 19,5 m;

3) dla terenu **3.KDL** stanowiącego część szerokość drogi szerokość w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8 m;

4) dla terenu **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18,5 m ÷ 19,5 m;

5) dla terenu **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) na odcinku stanowiącym całą szerokość drogi – 10 m;

b) na odcinku stanowiącym część szerokości drogi – 4 m ÷ 10 m;

6) dla terenu **6.KDD**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

b) plac do zawracania samochodów;

7) dla terenu **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 22,5 m;

8) dla terenu **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5 m ÷ 8,5 m;

9) dla terenu **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;

10) dla terenu **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 21 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.KDW, B4.KDW, B12.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla terenu **A16.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 15 m;

b) plac do zawracania samochodów;

2) dla terenu **B4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 7,5 m;

3) dla terenu **B12.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;

b) plac do zawracania samochodów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu A17.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 6 m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 6 m.

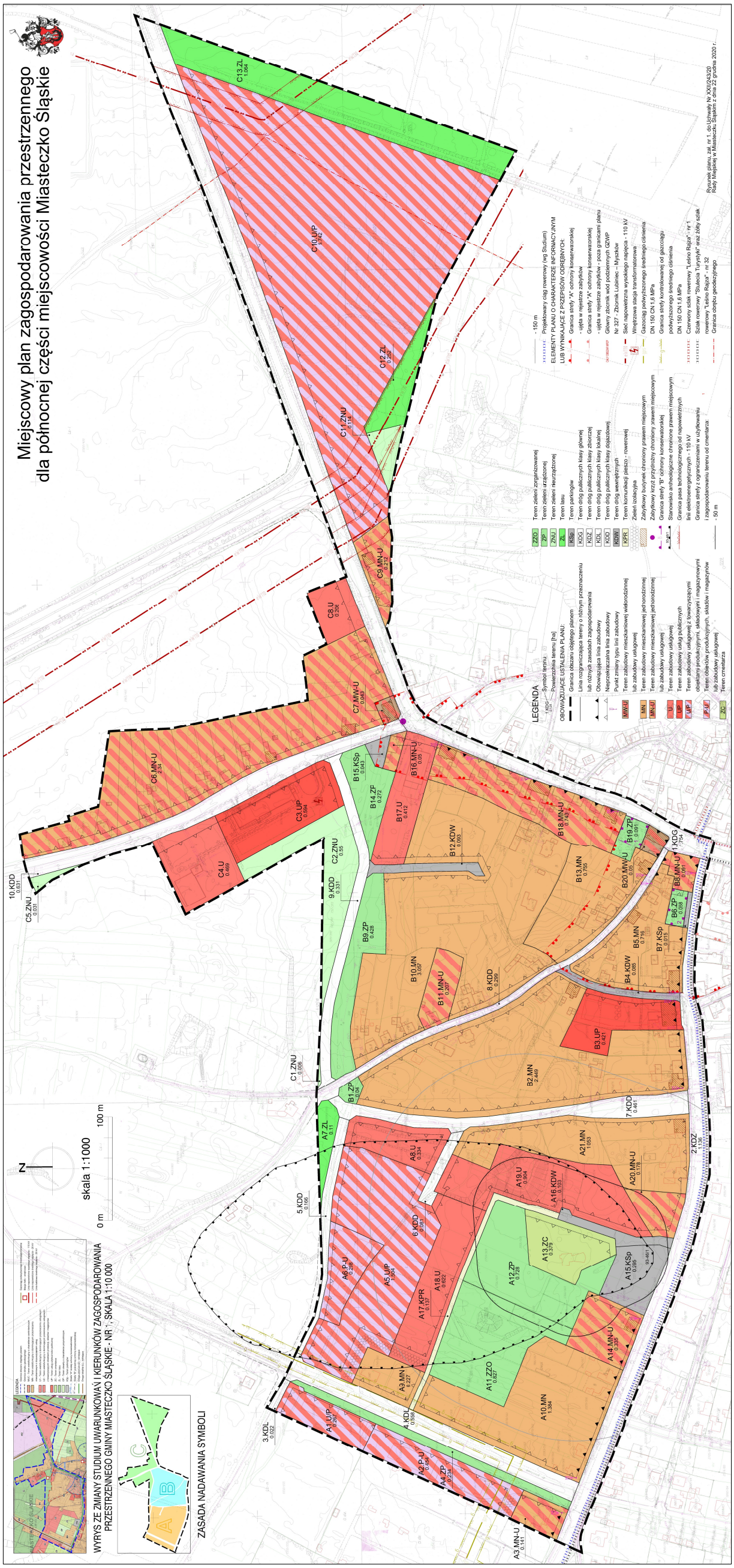
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/243/20
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/243/20
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejska w Miasteczku Śląskim nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/243/20
Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim
z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Miasteczku Śląskim ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu miasta,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Miasteczko Śląskie.

Na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.1

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXII/281/17 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 24 listopada 2017 r. Konieczność sporządzenia niniejszego planu miejscowego wynika przede wszystkim z dezaktualizacji obowiązujących planów i konieczności dostosowania ich do uwarunkowań faktycznych oraz wymagań prawnych.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), uwzględniając:

• Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób przeważnie sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasteczko Śląskie – nr 1 (zwaną dalej studium), a także z uwzględnieniem wniosków od osób. Projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, głównie jednorodzinną, natomiast wielorodzinną wyłącznie jako potwierdzenie stanu faktycznego, a także usługi, zabudowę produkcyjną, składową lub magazynową. Dla części przedmiotowego obszaru ustalone zostały tereny zielone, w tym: cmentarz, zieleń zorganizowana, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona oraz las. Pozostałe elementy zaprojektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej to: tereny parkingów, dróg publicznych i wewnętrznych, a także komunikacji pieszo-rowerowej. Część wprowadzonych przeznaczeń sankcjonuje stan faktyczny, pozostałe zostały wprowadzone na zasadzie uzupełnienia i „dogęszczenia” istniejącego zagospodarowania.

W granicach obszaru opracowania obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim: Nr XV/121/99 z dnia 10 grudnia 1999 r., Nr XVII/143/2000 z dnia 10 lutego 2000 r. oraz Nr XI/61/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. Przedmiotowy projekt wprowadza względem ww. opracowań korekty w zakresie przestrzennego zasięgu niektórych przeznaczeń terenów oraz bardziej precyzyjnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich przeznaczeń dopuszczających zabudowę), co pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego. Na części przedmiotowego obszaru, we wschodniej jego części, nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

• Walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru cechuje umiarkowany stopień zurbanizowania, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej usługowej i produkcyjnej. Obszar planu częściowo zawiera się w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej ujętej w rejestrze zabytków – historyczne założenie miejskie o wartości historycznej i kulturowej (nr A/486/56 z dnia 2 listopada 1956 r.). Ponadto wyznaczono do ochrony planem miejscowym 16 zabytkowych budynków (w tym: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz szkoła) oraz krzyż przydrożny, a także strefę „B” ochrony konserwatorskiej (na terenach B6.ZP i B19.ZP). Wszystkie elementy o wartości architektonicznej lub krajobrazowej zostały uwzględnione w procesie projektowym, poprzez ich wykazanie oraz wprowadzenie odpowiednich, mających na celu ich ochronę ustaleń, jak również zaproponowanie poszczególnych przeznaczeń terenów, czy określenie – wpływających również na krajobraz – właściwych parametrów i wskaźników zabudowy.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w planie nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mając na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Nie znajduje się on w zasięgu udokumentowanych złóż. Uwzględnione zostało położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 327 – Zbiornik Lubiniec – Myszków.

Na przedmiotowym obszarze występują leśne użytki gruntowe, które w większości zostały przeznaczone

pod tereny zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi, w mniejszym stopniu pod układ komunikacyjny. W związku z powyższym uzyskana została zgoda odpowiedniego ministra (w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa) oraz marszałka (grunty pozostałe), na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne nie zaliczają się do chronionych - położone są w granicach administracyjnych miasta.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – w zależności od przeznaczenia – dla terenów z możliwością realizacji zabudowy oraz cmentarza na poziomie 5%-40%. Wartość 5% dotyczy terenów silnie zainwestowanych i wynika z usankcjonowania stanu istniejącego. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: zieleni zorganizowanej, zieleni urządzonej oraz zieleni nieurządzonej, odpowiednio 70%, 80% i 90% oraz ustalenie terenu lasu można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, zarówno w ramach terenów przewidzianych pod zabudowę, jak i tych, na których zabudowę się wyklucza, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obszar planu częściowo zawiera się w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskiej, ujętej w rejestrze zabytków – historyczne założenie miejskie o wartości historycznej i kulturowej (nr A/486/56 z dnia 2 listopada 1956 r.). Wyznaczono do ochrony planem miejscowym 16 zabytkowych budynków oraz krzyż przydrożny, a także dwie strefy B - ochrony konserwatorskiej. Ustalona została także ochrona stanowiska archeologicznego (wyrobisko górnicze, okres nowożytny) – 93-46/1.

Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej znajdujące się na obszarze planu jak i poza jego granicami.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego, czy nakaz uwzględnienia maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na terenach MW-U (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego), MN (jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), MN-U (jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych) oraz UP, A19.U (jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży). W przypadku lokalizacji obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu musi się zawierać się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane. Plan wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza oraz pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, a także uwzględnia występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 150 CN 1,6 MPa. Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą o drogach publicznych, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w analogicznej ilości jw. Umożliwia lokalizowanie pochylni przed ustalonymi liniami zabudowy. Ponadto nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

• Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy plan obejmuje obszar zurbanizowany, a nowa zabudowa będzie uzupełniała lub „dogęszczała" istniejącą. Posiada ona dostęp do infrastruktury technicznej, w tym do dróg publicznych. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, rekreację, jak i prowadzenie działalności gospodarczej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.

• Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie jego obszaru w sposób zgodny z oczekiwaniem ich właścicieli, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, jak również parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób nie stojący w sprzeczności z obowiązującym studium.

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

• Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i wyznaczenie terenów dróg publicznych oaz usług publicznych, umożliwienie lokalizowanie usług o charakterze publicznym również na terenach przeznaczonych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze wprowadzając różne formy zieleni.

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

• Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, jak i sam projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępniane były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Miasteczku Śląskim. Uwagi do projekty planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXII/281/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Miasteczko Śląskie, Rada Miejska w Miasteczku Śląskim podjęła w dniu 24 listopada 2017 r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Miasteczko Śląskie kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Rozpatrzył złożone wnioski.

- Sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenie planu.

- Przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA), uzyskując pozytywną opinię.

- Wystąpił i uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

- Uzyskał zgodę odpowiedniego ministra (w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa) oraz marszałka (grunty pozostałe), na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

- Ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 4.12.2019 r. do 9.01.2020 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 16.12.2019 r.; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.01.2020 r.

- Do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

- Przedłożył Radzie Miejskiej w Miasteczku Śląskim projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając jednocześnie lokalizowanie indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem strefy od cmentarza. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zezwalając także na lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych (przy czym dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe w treści § 4 ust. 10 pkt 4 oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gdzie organ dokonuje oceny przesłanki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.p.c.g. przewidującej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona). W odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala: podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu. Projekt planu wyznacza granice stref z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu od cmentarza, w której wprowadza ograniczenia co do lokalizowania nowej zabudowy z funkcją mieszkalną, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Uwzględnia także występowanie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 327 - Zbiornik Lubiniec – Myszków.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające tak do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie i wyznaczenie terenów dróg publicznych oaz usług publicznych, umożliwienie lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze wprowadzając różne formy zieleni. Zaprojektowane rozwiązania pozostają w zgodzie z oczekiwaniami mieszkańców, inwestorów oraz miasta, umożliwiając zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele m.in. mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjne, składowe i magazynowe. Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowanych uchwalenia planu), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (zapotrzebowanie na dane funkcje) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem obejmuje obszar o dobrze wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała i „dogęszczała” istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje użytkownikom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Miasteczku Śląskim realizuje Międzygminny Związek Komunikacji Pasażerskiej w Tarnowskich Górach. Na obszarze opracowania zlokalizowane są dwa przystanki autobusowe: na ul. Dworcowej (linie 614, 87) i na ul. Woźnickiej (linia 87).

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz projektowany ciąg rowerowy wynikający z ustaleń studium. Uwzględnia także czerwony szlak rowerowy "Leśno Rajza" – nr 1, szlak rowerowy "Stulecia Turystki" oraz żółty szlak rowerowy „Leśno Rajza” – nr 32. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów również na innych terenach, w tym w liniach rozgraniczających dróg.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z Uchwałą Nr XLI/374/18 Rady Miejskiej w Miasteczku Śląskim z dnia 20 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasteczko Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miasteczko Śląskie w latach 2014 – 2018 wykazała potrzebę sporządzenia nowych miejscowych planów dla obszarów w zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Cynkowej (uchwała Nr XV/121/99 z dnia 10.02.1999 r.) oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry w obszarze terenów leżących w Miasteczku Śląskim Północ, oznaczonych symbolami H15 P, H14 MN, H16 MN, H4 ZN (uchwała Nr VII/143/2000 z dnia 10.02.2000 r.), które obszarowo w przeważającej części pokrywają się ze sporządzanym planem. Zostały one uchwalone w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, przez co pozbawione są wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Co więcej,

drugi z wykazanych planów wykazuje istotne niezgodności z kierunkami rozwojowymi studium. Analizowane opracowanie wskazuje wprost przedmiotowy obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta. Źródłem dochodów do budżetu miasta są i będą wpływy z tytułu podatku od budynków i gruntów. Obszar planu jest już częściowo zabudowany, a w miarę rozwoju nowej zabudowy wpływy te będą ulegać zwiększeniu. Ponadto prognozuje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta, podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem gruntami oraz z renty planistycznej. Przewiduje się budowę dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej, ścieżki pieszo-rowerowej, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Konieczny będzie także wykup gruntów lub wypłata odszkodowania za grunty przeznaczone pod wyżej wymienione inwestycje komunikacyjne. Zgodnie ze sporządzoną prognozą finansową wartość wskaźnika ekonomicznego NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji) jest dodatnia, co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe.

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

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Miasteczku Śląskim niniejszej uchwały jest uzasadnione.