



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 sierpnia 2017 r.

Poz. 4615

UCHWAŁA NR 433/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 165/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego Uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579 i 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i 935.

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

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
 - 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
4. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - c) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,
 - d) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - e) **KDG** – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - f) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - g) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - h) **KX** – teren ciągu pieszo-rowerowego.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granica złoża węgla kamiennego „Saturn”;
- 3) granica złoża węgla kamiennego „Siemianowice”;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego „Rozalia”,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom,
 - c) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) kablowa linia elektroenergetyczna 20 kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV;
- 3) sieć gazowa;
- 4) sieć wodociągowa.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenu dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie lub działce budowlanej, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), a niebędące przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowl i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową,
 - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej (nieprzekraczającej wysokości 40 cm; trawy, krzewy płożące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 4 m), złożone z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

2. Pozostałe określenia w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1) zakaz:

- a) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych i blach trapezowych, na terenach oznaczonych symbolem **MN**,
- b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym niepełnosprawnych),
- c) lokalizacji na ścianach budynków, od strony przyległych do dróg publicznych, urządzeń technicznych takich jak anteny czy klimatyzatory, w sposób widoczny od strony tych dróg,
- d) budowy garaży wolnostojących pojedynczych lub w zespołach z okładziną z blachy, na terenach oznaczonych symbolem **MN**;

2) dopuszczenie nie wliczania do wskaźnika powierzchni zabudowy powierzchni zewnętrznych wind, klatek schodowych i pochylni.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 5. 1. W zakresie ochrony **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom** ustala się:

- 1) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości;
- 2) **zakaz** wyprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu;
- 3) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, z zastrzeżeniem § 5 ust 2 pkt 3;
- 4) **nakaz** przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) **nakaz** wprowadzenia na terenach oznaczonych symbolem **PU** zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych oznaczonych symbolem **MN**;
- 3) **dopuszczenie** magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem.

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

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

- a) „Rozalia”,
- b) „Saturn”,
- c) „Siemianowice”;

2) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom o warunkach ochrony określonych w § 5 ust. 1;

3) cały obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego.

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

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:
 - a) droga klasy „główna ruchu przyspieszonego” **KDGP** - ulica Krupanka (droga krajowa nr 94) w zakresie powiązań zewnętrznych,
 - b) droga klasy „główna” **KDG/KDGP** – projektowana obwodnica wschodnia klasy głównej **KDG** z możliwością podwyższenia do klasy **GP** – ruchu przyspieszonego;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) projektowaną drogę klasy „lokalna” **KDL** – obsługującą tereny **PU** i **MN**,
 - b) projektowane drogi klasy „dojazdowe” **KDD** – boczne od ulicy **KDL**:
 - **1KDD** prowadząca do cmentarza żołnierzy niemieckich,
 - **2KDD** zakończona placem do zawracania;
- 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w przepisach Rozdziału 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym miejsce w garażu;
- 2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: min. 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc do parkowania;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: min. 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc do parkowania;
- 4) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej i technicznej), w tym minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc do parkowania;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 4) nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji słupów energetycznych żelbetowych wirowanych.

2. **Zaopatrzenie w wodę** dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej.

3. **Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz**:

- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło, w tym instalacje z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujące na potrzeby terenu, na którym są umieszczone;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW pracujących na potrzeby terenu, na którym są umieszczone.

5. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowany system rozdzielczy kanalizacji miejskiej;
- 2) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości;
- 3) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez:
 - a) retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania,
 - b) wprowadzanie do gruntu z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

6. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 9. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%, słownie: dziesięć procent dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa wolnostojąca z zakresu handlu detalicznego i usług konsumpcyjnych,
 - b) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,
 - c) garaże,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) dojścia, dojazdy,
 - h) infrastruktura techniczna,
 - i) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m;
- 5) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDL**;
- 7) kolorystyka dachów: czarne, grafitowe, ciemne odcienie szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: minimum 50% powierzchni elewacji w kolorze białym i odcieniach bieli, pozostała powierzchnia elewacji uzupełniona materiałami takimi jak: kamień, drewno, klinkier, bloczki betonowe;
- 9) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 250 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach: 700 m².

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min. 500 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18 m;
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – min. 250 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 10 m;
- 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – min. 200 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 6 m;
- 4) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i zabudowy usługowej na wydzielonych działkach – min. 700 m², szerokość frontu działki przylegającej do pasa drogowego – min. 18 m;
- 5) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU** do **3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy,
 - c) magazyny,
 - d) zabudowa usługowa,
 - e) handel hurtowy,
 - f) stacje paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca postojowe,
- b) garaże,
- c) dojazdy, place manewrowe,
- d) budynki gospodarcze,
- e) zieleń urządzona,
- f) zieleń izolacyjna,
- g) obiekty małej architektury,
- h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDD**,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą **KDGP** i **KDG**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 3,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże, związanych z procesem technologicznym: 30 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych: od 1 do 3,
 - e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m,
 - f) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 35°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek: min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek: min. 20 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) ścieżki piesze i pieszo-rowerowe,
 - f) infrastruktura techniczna;
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem **Zn** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m,
 - b) wysokość terenowych urządzeń sportu i rekreacji – nie więcej niż 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżka/droga rowerowa,
 - b) kładka piesza/pieszo-rowerowa,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość wiat i kiosków: 3,5 m.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżka/droga rowerowa,
 - b) kładka piesza/pieszo-rowerowa,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wysokość wiat i kiosków – nie więcej niż 3,5 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **1KDD** – 10 m,
- b) **2KDD** – 10 m, zakończona placem do zawracania.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo–rowerowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 m do 35 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

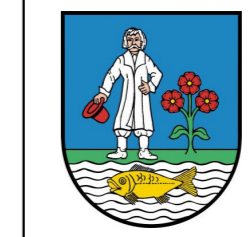
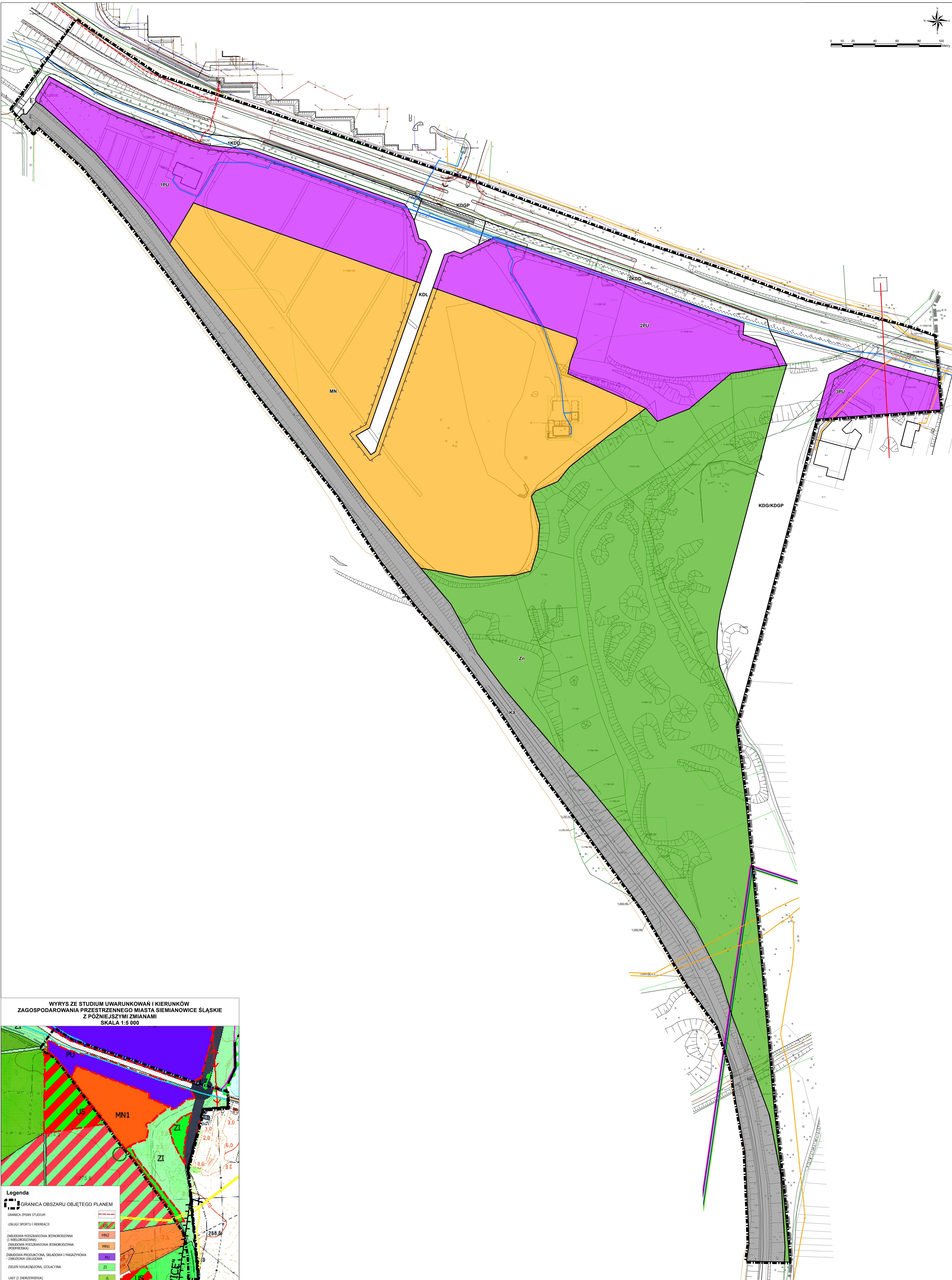
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowice Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 433/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 24 sierpnia 2017 r.



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY
HENRYKA KRUPANKA W SASIEDZTWIE
KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFY
EKONOMICZNEJ
W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH**

*Rysunek planu
Skala: 1:1000*

Legenda

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW
BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW MAGAZYNÓW I USŁUG
- Zn TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO"
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "GŁÓWNA"
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "DOJAZDOWA"
- KX TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW
OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODREBNYCH**

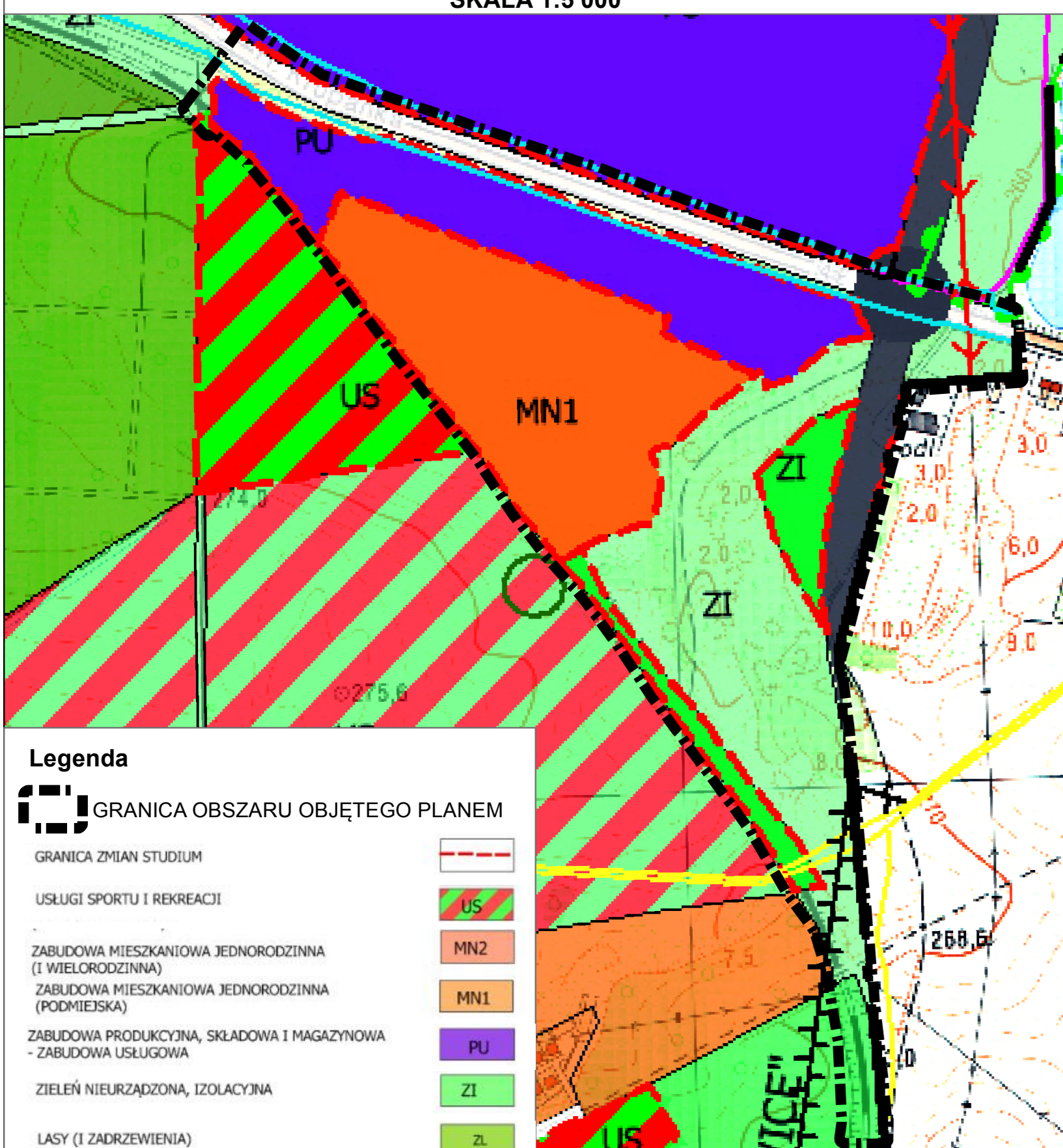
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
- GRANICE ZŁOŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SATURN"
- GRANICA ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SIEMIANOWICE"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
1) ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ROZALIA",
2) GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 "BYTOM",
3) STREFY OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO RADARU METEOROLOGICZNEGO (NUMER Z REJESTRU: MET/NB/40830/2009)

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW
INFORMACYJNYCH, NIE BĘDĄCYCH
USTALENIAMI PLANU**

- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220KV
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
SKALA 1:5 000**



Legenda

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ZSIAN STUDIUM
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (1 WIELOKOSTRANNA)
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (POCZESZKA)
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA I MAGAZYNOWA (WIELOKOSTRANNA)
- ZIELEŃ NIURZĄDZONA, IZOLACYJNA
- LASY (I ZAKRZEWIENIA)
- MN1
- PU
- Zn
- KDGP
- KDG
- KDL
- KDD
- KX

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów Usług i Rozwiązań Spółka z o.o. 40-209 Katowice, ul. Wesoła 67 NIP: 6820 266 55 69, KRS: 0000121817		terplan ®
ZAMAWIAJĄCY: Miasto Siemianowice Śląskie, ul. Wolności 13, 40-103 Siemianowice Śl., NIP: 780-100-44-77		
NUMER UMOWY:	NR 3226/007/2016 z dnia 10 marca 2016r.	
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Henryka Krupanka w sąsiedztwie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Siemianowicach Śląskich	
RYSUJEK:	Rysunek planu	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant: mgr inż. arch. Ryszard Wyszynski	
SKALA:	1 : 1 000	DATA: Czerwiec 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 433/2017

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich postanawia:

§ 1. W trakcie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 31 października 2016 r. do 21 listopada 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 5 grudnia 2016 r. wniesiono uwagi i rozpatrzono w następujący sposób:

- 1) **nie uwzględnić uwagi nr 1.4 dotyczącej § 9 – stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Prosimy o zmianę wysokości ww. opłaty z 30% na 5%.”**

Uzasadnienie: Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Przepis ten wskazuje, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

W obszarze objętym przedmiotowym projektem planu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” uchwalony uchwałą Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 6, poz. 48), który obszar ten przeznaczają pod tereny zieleni. Projekt planu dla tego obszaru wprowadza możliwość zagospodarowania w postaci zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej.

Stawki procentowe ustalane są indywidualnie dla każdego planu. Z uwagi na fakt, iż opłata planistyczna stanowi dochód własny gminy, każdorazowe zastosowanie stawki procentowej niższej niż 30% powinno posiadać uzasadnienie, ze szczególnym uwzględnieniem skutków finansowych uchwalenia planu, określonych w prognozie skutków finansowych, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Projekt planu miejscowego wprowadza 30% stawkę opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Przy założeniu zmniejszenia stawki opłaty planistycznej do 5%, potencjalne wpływy z tego tytułu będą kształtowały się następująco:

	Szacowana wielkość opłaty planistycznej, przy stawce 5% [zł]	Szacowana wielkość opłaty planistycznej, przy stawce 30% [zł]
Oplata planistyczna	657 978,68	3 947 862,06

Różnica pomiędzy szacowaną wielkością opłaty planistycznej, przy stawce 5% i 30%, wynosi 3 289 883,38 zł.

Skutki finansowe uchwalenia planu tj. bilans wydatków leżących po stronie gminy w związku z uchwaleniem planu oraz przewidywanych dochodów z tego tytułu z uwzględnieniem m.in. potencjalnego

źródła dochodów, jakim jest opłata planistyczna zasilająca budżet miasta w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu w okresie 10 letnim kształtują się następująco:

- 1) saldo dochodów i wydatków (bez wydatków na regulacje własności), przy 5% stawce jest ujemne i wynosi około 1 069 742,56 zł wydatków;
 - 2) saldo dochodów i wydatków (bez wydatków na regulacje własności), przy 30% stawce jest dodatnie i wynosi około 2 218 104,82 zł.
- 2) **nie uwzględnić uwagi nr 1.11 dotyczącej § 15 ppkt. 3) (§ 15 pkt 3 w tekście) – szerokości drogi w liniach rozgraniczających KDL:** „Dodatkowo na rysunku planu droga KDL zakończona jest placem do zawracania. Prosimy o usunięcie tego placu, ponieważ w tym miejscu planujemy rozbudowę układu drogowego – co spowoduje, że plac ten nie będzie konieczny. W związku z tym, prosimy o zakończenie drogi KDL bez placu do zawracania z jednoczesnym zapisem: „Droga DKL nie posiada miejsca do zawracania w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego umożliwiającego zawracanie.” Jeżeli układ drogowy nie zostanie rozbudowany to na terenie oznaczonym symbolem MN należy zaplanować rezerwę gruntu umożliwiającą zakończenie drogi KDL placem do zawracania.”

Uzasadnienie: Proponowany zapis „droga KDL nie posiada miejsca do zawracania w przypadku rozbudowy układu komunikacyjnego umożliwiającego zawracanie. Jeżeli układ drogowy nie zostanie rozbudowany to na terenie oznaczonym symbolem MN należy zaplanować rezerwę gruntu umożliwiającą zakończenie drogi KDL placem do zawracania” nie może zostać uwzględniony, ponieważ w zapisach planu nie można stosować pojęć nieostrych i niejednoznacznych natomiast wątpliwości interpretacyjne budzić może sformułowanie warunkowe. Wymóg jasności oznacza nakaz tworzenia przepisów klarownych i zrozumiałych dla ich adresatów, którzy od racjonalnego prawodawcy oczekiwać mogą stanowienia norm prawnych niebudzących wątpliwości co do treści nakładanych obowiązków i przyznawanych praw (wyroki z: 21 marca 2001 r., K 24/00 i 19 grudnia 2008 r., K 19/07).

§ 2. W trakcie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2017 r. do dnia 6 marca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 21 marca 2016 r. nie wniesiono uwag.

§ 3. W trakcie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 kwietnia 2017 r. do dnia 17 maja 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 31 maja 2017 r. wniesiono jedną uwagę.

Przedmiotowa uwaga została rozpatrzona pozytywnie przez Prezydenta Miasta.

§ 4. W trakcie IV wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca 2017 r. do dnia 6 lipca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 20 lipca 2017 r. wniesiono uwagi i rozpatrzono w następujący sposób:

- 1) **uwzględnić uwagę nr 1 dotyczącą § 9 – wysokości stawki procentowej opłaty planistycznej:** „Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu § 9 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mówiącego o wysokości stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (renta planistyczna) oraz obniżenia jej do wysokości 10% (dziesięć procent).”

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy, tj. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Zgodnie z art. 156 ust. 1 ww. ustawy rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Rada Gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek ustalić w miejscowym planie stawki procentowe opłaty planistycznej tylko w przypadku, gdy zachodzą przesłanki materialno-prawne do ustalenia tej opłaty, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc tylko w odniesieniu do

terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości znacząco wzrośnie w związku z uchwaleniem tego planu.

Projekt planu miejscowego przedłożony przez Prezydenta Miasta przewidywał 30% stawkę opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Rada Miasta po rozpatrzeniu uwagi zgadzając się z argumentacją zgłaszającego uwagę, uznając iż dochód do budżetu miasta z tytułu renty planistycznej jest tytułem czysto teoretycznym postanowiła uwzględnić uwagę, uznając że uwzględnienie uwagi nie powinno wpłynąć niekorzystnie na finanse gminy;

- 2) **nie uwzględnić uwagi nr 2.1 dotycząca § 9 – wysokości stawki procentowej opłaty planistycznej:** „Zwracam się raz jeszcze z prośbą o zmianę zapisu § 9 ww. projektu ustalającego stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obniżenie jej do wysokości 5%”.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy, tj. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Zgodnie z art. 156 ust. 1 ww. ustawy rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Rada Gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek ustalić w miejscowym planie stawki procentowe opłaty planistycznej tylko w przypadku, gdy zachodzą przesłanki materialno-prawne do ustalenia tej opłaty, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc tylko w odniesieniu do terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości znacząco wzrośnie w związku z uchwaleniem tego planu.

Rada Gminy dokonując oceny skutków finansowych uchwalenia planu winna szczegółowo uzasadnić z jakich względów przyjęto, że wartość nieruchomości znajdujących się na terenach o określonym przeznaczeniu w planie nie wzrośnie lub wzrośnie w sposób nieznaczny, co uzasadnia odstępianie od ustalania w planie stawki opłaty planistycznej dla danych terenów. Najistotniejszym w przypadku określania stawki procentowej jest przeznaczenie określonych nieruchomości w planie. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wprowadza tam możliwość zagospodarowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo-produkcyjnej. Istniejący faktyczny sposób użytkowania terenu obejmuje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny upraw ogrodniczych, tereny zieleni nieurządzonej, tereny komunikacji, w tym byłe tereny torowiska kolejowego, tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.

W obszarze objętym planem obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” uchwalony uchwałą Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 6, poz. 48), który teren działek objętych planem przeznacza na tereny zieleni. Zatem biorąc pod uwagę przeznaczenie ustalone w projekcie planu oraz w planie obowiązującym ewidentnie występuje wzrost wartości.

Reasumując powyższe, ustalenie stawki procentowej w wysokości niższej niż 30% jest nieuzasadnione.

- 3) **nie uwzględnić uwagi nr 2.2 dotycząca § 9 – wysokości stawki procentowej opłaty planistycznej, dla terenów dróg publicznych:** „Wnioskuje jednocześnie o obniżenie opłaty z tytułu renty planistycznej dla terenów oznaczonych symbolem planu 1KDD, 2KDD oraz KDL do wysokości 1%”.

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 37 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy, tj. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Zgodnie

z art. 156 ust. 1 ww. ustawy rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Rada Gminy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek ustalić w miejscowym planie stawki procentowe opłaty planistycznej tylko w przypadku, gdy zachodzą przesłanki materialno-prawne do ustalenia tej opłaty, przewidziane w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc tylko w odniesieniu do terenów objętych planem, na których wartość nieruchomości znacząco wzrośnie w związku z uchwaleniem tego planu.

Rada Gminy rozstrzygając i uwzględniając uwagę dot. wysokości stawki na poziomie 10%, odrzuciła jednocześnie przedmiotową uwagę jako sprzeczną z uwagą uwzględnioną. Przedmiotowa uwaga wprowadzała zmiany jedynie dla terenów dróg, przy jednoczesnym pozostawieniu stawki 30% dla pozostałych terenów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 433/2017

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 24 sierpnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga:

§ 1. Jako inwestycje, które należą do zadań własnych gminy ustala się:

- 1) budowę drogi **KDL**,
- 2) przebudowę drogi **1KDD**;
- 3) budowę drogi **2KDD**;
- 4) budowę i przebudowę, wymianę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

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

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