



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 5768

UCHWAŁA NR 474/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworskiej i Al. Spacerowej 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 2017 r. poz. 1875) oraz 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 372/2013 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworskiej i Al. Spacerowej w Siemianowicach Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 516/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie częściowej zmiany uchwały Nr 372/2013 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 9 maja 2013 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworskiej i Al. Spacerowej 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 Dworskiej i Al. Spacerowej w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworskiej i Al. Spacerowej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść 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;
 - 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, o powierzchni ok. 32,97 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o określonym przeznaczeniu:

a) **US1** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,

b) tereny zieleni i wód:

- **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8** – tereny zieleni urządzonej,

- **ZD1** – teren ogródków działkowych,

- **WS1, WS2** – tereny wód powierzchniowych,

c) tereny infrastruktury:

- **KS1** – teren komunikacji samochodowej,

- **K1** – teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,

- **G1** – teren obiektów i urządzeń gazownictwa,

d) tereny komunikacji:

- **KDD1, KDD2** – tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”,

- **KX1, KX2, KX3, KX4** – tereny ciągów pieszych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365;
- 2) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – Bytom;
- 3) stanowisko archeologiczne.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

- 3) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 4) przebieg istniejącej sieci gazowej:
 - a) przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 (1,6 MPa),
 - b) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 (2,5 MPa),
 - c) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 (2,5 MPa);
- 5) przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie, w ilości większej niż 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę zlokalizowaną na terenie ogródków działkowych i zdefiniowaną przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 8) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **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 budowli 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;

- 12) **całkowitej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć: wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
 - 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
 - 14) **budynki usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi sportu realizowane w budynkach i obiektach sportowych oraz budynki biurowe, w tym budynki i obiekty klubu golfowego, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem;
 - 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
 - 16) **podobna forma architektoniczna** – należy przez to rozumieć podobne formy dachów (rodzaj, kąt nachylenia), otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz z:
 - a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem podobnej formy architektonicznej dla terenu o określonym przeznaczeniu oraz:
 - stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu),
 - stosowanie ciemnych barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni),
 - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem),
 - stosowanie do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka;
 - c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
 - d) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci elektroenergetycznej,
 - stacji transformatorowych,
 - sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,

- lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe;

3) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- a) dostępu do drogi publicznej,
- b) miejsc parkingowych.

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

1) obowiązuje nakaz:

- a) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
- b) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;

2) obowiązuje zakaz:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,
- b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń;

4) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;

5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. Ustala się zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla występującego stanowiska archeologicznego, gdzie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, wskazuje się na występowanie w granicach całego obszaru objętego planem udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365, gdzie wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

§ 9. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie działek i szerokości frontu działek:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **US1**:

- a) minimalna wielkość działki 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

2) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 80° do 100°, z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – dla sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia (DN 500) oraz wysokiego ciśnienia (DN 250, DN 400) obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami 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).

§ 11. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez obsługę komunikacyjną terenu objętego planem realizowaną przez istniejący układ dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDD1** i **KDD2**.

2. Ustala się następujące **minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych;

4) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej występującej w pasach dróg **KDD1**, **KDD2**;

2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez istniejący i projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowywaną sieć.

4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy prawo wodne;

2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

6. Zasady łączności telekomunikacyjnej z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:

- a) sieć ciepłowniczą,
 - b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;
- 2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

§ 13. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usług sportu i rekreacji,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usług sportu i rekreacji: do 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 5,5 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku usług sportu i rekreacji: do 25 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD2** – 4 m,
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki usług sportu i rekreacji,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) zieleń nieurządzona,
- b) ciągi piesze i rowerowe,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) parkingi.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,5 m;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usług sportu i rekreacji: do 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 5,5 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku usług sportu i rekreacji: do 15 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;
- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1**, **KDD2** – 4 m.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;
- 4) wysokość obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 3 m;

- 5) wysokość budynku rekreacyjno-wypoczynkowego lub innego obiektu spełniającego taką funkcję, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 6) linia zabudowy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1** oraz **WS2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren komunikacji samochodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KS1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki towarzyszące obsłudze parkingów,
 - b) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynku: do 4,5 m;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD2** – 4 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i budynki stacji pomp,
 - b) budynek transformatorowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i obiekty gospodarcze, techniczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń nieurządzona,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość budynku: do 12 m;
- 5) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 5,5 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD2** – 4 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń gazownictwa** oznaczony na rysunku planu symbolem **G1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z urządzeniami gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) parkingi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 15%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 4) wysokość obiektu budowlanego: do 7 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD1**, **KDD2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10 do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;
- 3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KX1, KX2, KX3, KX4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty typu wiaty,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) ciągi rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 4 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;
- 3) wysokość wiat: do 4,5 m.

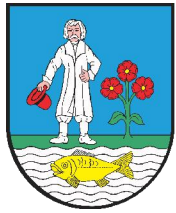
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

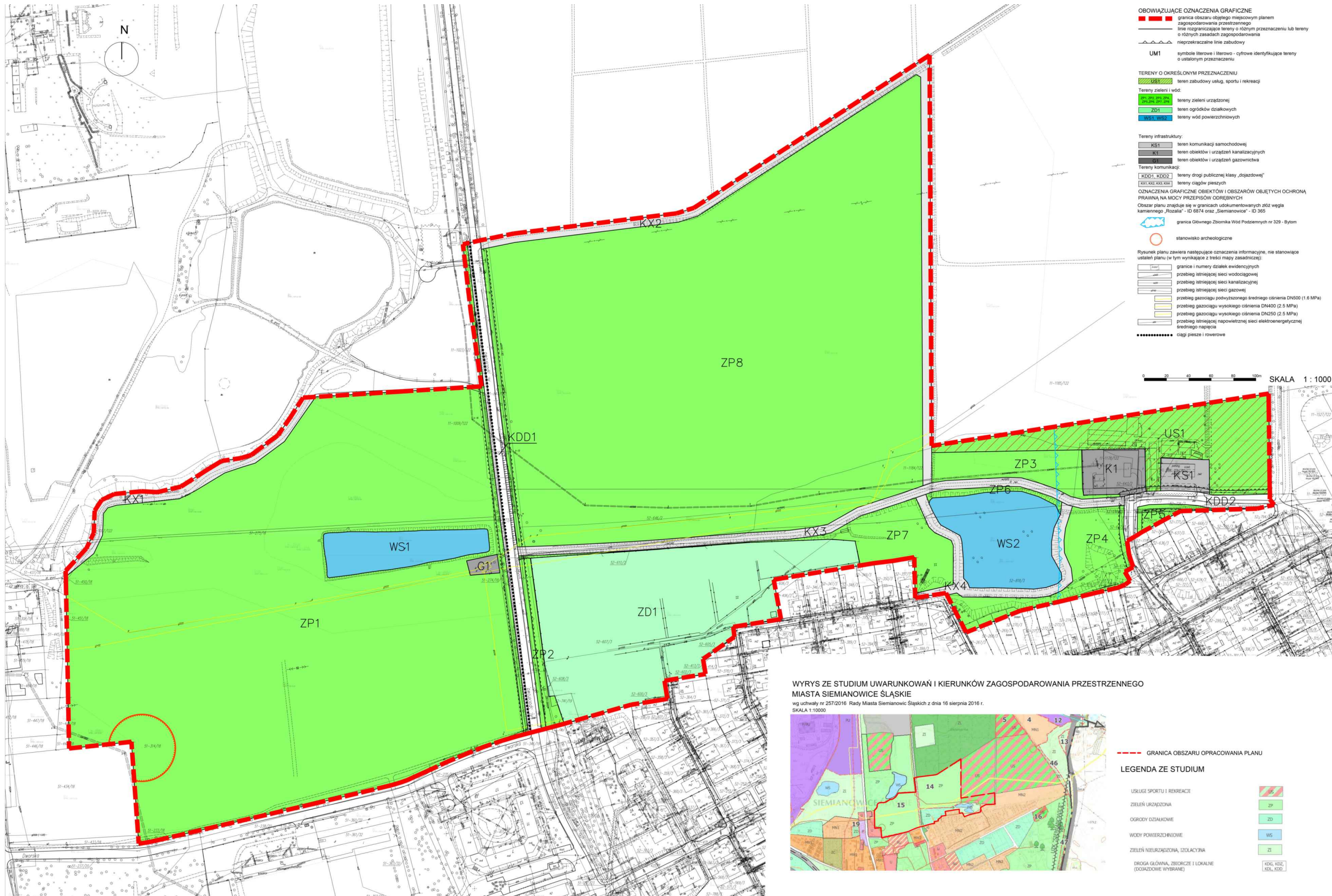
Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DWORSKIEJ ORAZ ALEI SPACEROWEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 474/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 26 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 474/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 26 października 2017 r.

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

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworskiej i Al. Spacerowej w Siemianowicach Śląskich, Rada Miasta Siemianowic Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 474/2017

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 26 października 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie przewiduje się realizacji dodatkowych zadań z zakresu budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i wodociągów, pociągających za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Nie przewiduje się konieczności pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek.