DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 października 2017 r.

Poz. 5356

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WO
Data: 2017-10-06 10:25:08

UCHWAŁA NR 466/2017
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów 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 i 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 166/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz 27-Stycznia w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego Uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich* zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;

[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.

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych 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 w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

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

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

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

4. W planie nie określa się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

6) pomnik objęty ochroną w planie;

7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **U** – teren zabudowy usługowej,

c) **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty,

d) **US** - teren sportu i rekreacji,

e) **ZP -** teren zieleni urządzonej,

f) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

g) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,

h) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

i) **KT** – teren torowiska tramwajowego,

j) **KK** – teren infrastruktury kolejowej.

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

1) budynek Łaźni Miejskiej wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1649/97;

2) granica zespołu Park Hutnik wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1649/97;

3) granica terenów zamkniętych;

4) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozalia”,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siemianowice”,

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) obszar płytkiej eksploatacji górniczej (zasięg poglądowy);

2) chodniki i upadowe w pokładzie 501;

3) dawne wyrobiska mające połączenia z powierzchnią (dukle, szyby, szybiki);

4) wychodnie uskoków na strop karbonu;

5) tereny zlikwidowanej Huty „Jedność”.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach 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) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, w której musi wznosić się nadziemna część budynku, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, nie powodując ograniczania swobody poruszania się z przyległej do linii zabudowy przestrzeni;

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

4) **obiektach zabytkowych –** należy przez to rozumieć zabytki, dla których ustalono ochronę w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

5) **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;

6) **przeznaczenie podstawowe –** przeznaczenie, które dominuje na danym terenie lub działce budowlanej, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania (użytkowania), a nie będące przeznaczeniem dopuszczalnym;

7) **pierwotnej formie historycznej –** należy przez to rozumieć elementy, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków;

8) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym –** należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz za zapleczem serwisowym;

9) **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 %;

10) **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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

11) **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;

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

13) **zabudowie istniejącej –** należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:

a) zabudowę istniejącą na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu,

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

c) przyjęte zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych w dniu wejścia w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) **zakaz:**

a) nadbudowy budynków istniejących, w których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu,

b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: siding winylowy, blacha trapezowa i falista,

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 nowych garaży wolnostojących pojedynczych lub w zespołach, z okładziną z blachy,

e) sytuowania ogrodzeń, które powodują brak dostępu do publicznych ulic, placów, skwerów oraz przejść,

f) realizacji tymczasowych obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenów,

g) sytuowania ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod projektowane pasy dróg publicznych i wewnętrznych;

2) **nakaz:**

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

b) realizacji miejsc postojowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10 ust. 2 i 3;

3) **dopuszczenie:**

a) przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu - do parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,

b) remontu i przebudowy zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu do parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. W zakresie zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

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

a) **MW**– jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

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

c) **US i ZP**– jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) **zakaz** lokalizacji na terenach **U, MW** usług stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3) **zakaz** zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych, wyjątek stanowi magazynowanie w budynkach przez przedsiębiorców, odpadów niezbędnych do działalności usługowej lub wytworzonych w wyniku działalności usługowej, prowadzonej w obszarze objętym planem na terenie, do którego posiadacz odpadów na tytuł prawny.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1649/97 z dnia 17 listopada 1997 r. obejmujący Budynek Łaźni Miejskiej przy ulicy Jana Śniadeckiego 11 oraz Park Hutnik.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołu wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obejmuje się ochroną w planie:

1) obiekty:

a) budynek Szkoły przy ulicy Jana Matejki 5,

b) kamienica przy ulicy Hutniczej 2,

c) kamienice przy ulicy Fabrycznej 8 i 8a,

d) kamienice przy ulicy Bartosza Głowackiego 4 i 5,

e) kamienice przy ulicy Jana Matejki 4, 12, 14, 19, 19a, 19b, 20, 20b, 22, 23, 24 i 26,

f) kamienice przy ulicy Piastowskiej 1, 3, 5, 13, 16 i 17,

g) kamienice przy ulicy Henryka Sienkiewicza 2, 11, 13, 17 i 19,

h) kamienice przy Placu Piotra Skargi 1 i 3,

i) kamienica przy ulicy Jana Śniadeckiego 2;

2) pomnik Czynu Niepodległościowego na Placu Piotra Skargi.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **zakaz:**

a) nadbudowy i rozbudowy obiektów,

b) lokalizacji szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN jako wolnostojących,

c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna;

2) **nakaz:**

a) ochrony zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

- wysokości gzymsu wieńczącego,
- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z pkt 3 lit. a,
- kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
- ochronę zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,

b) utrzymania ceglanej elewacji budynków;

3) **dopuszczenie:**

a) wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej, detalu, podziału tych elementów,

b) lokalizacji złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

c) lokalizacji nowych i rozbudowywanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w podziemiach lub we wnętrzach obiektów kubaturowych,

d) przekształcenia elewacji parterów obiektów zabytkowych związane ze zmianą sposobu użytkowania budynku lub jego części z uwzględnieniem szczególnych cech kamienicy i wyglądu całej elewacji frontowej budynku, układu akcentów np. wysokości rozmieszczenia gzymsów, wykuszy oraz detali architektonicznych dla elewacji frontowej obiektów zmieniających sposób użytkowania w parterze,

e) dobudowy do budynku, od strony elewacji tylnej budynku frontowego lub elewacji oficyny, części budynku lub konstrukcji, takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku.

5. Dla obiektu wymienionego w ust. 3 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,

b) zachowania i ochrony obieku.

2) **dopuszczenie** przeniesienia lub przesunięcia obiektu w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **1ZP** do **3ZP**;

2) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz:**

a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, starszym,

c) lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic i publicznych przejść pieszych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,

d) lokalizacji wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd frontowych elewacji budynków.

2) **dopuszczenie:**

a) miejsc do parkowania rowerów,

b) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, typu: wiaty przystankowe, wyjścia, wjazdy i wyjazdy z parkingów, automaty telefoniczne i elementy systemu informacji i reklamy miejskiej, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,

c) zagospodarowania terenów zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury,

d) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych).

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

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

- „Rozalia”,

- „Siemianowice”,

b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego;

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

3) w obszarze planu nie występują:

a) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy -** w granicach planu ustala się uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do ustawy, związanych z występowaniem obszarów płytkiej eksploatacji górniczej, chodników i upadowych w pokładzie 501 oraz sąsiedztwem dawnych wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (dukle, szyby i szybiki).

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy**

i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi klasy Z „zbiorcza” oznaczonej symbolem **1KDZ** – ul. Stanisława Staszica i ul. Katowicka,

b) drogi klasy Z „zbiorcza” oznaczonej symbolem **2KDZ** – projektowaną wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem,

c) drogi klasy L „lokalna” oznaczone symbolem **KDL**, obejmujące:

- ul. Bartosza Głowackiego – **1KDL,**

- ul. Henryka Sienkiewicza – **2KDL**,

- projektowane połączenie ul. Fitznerów z ul. Starokatowicką – **3KDL**,

- ul. Piastowską – **4KDL,**

- ul. Jana Matejki – **5KDL**,
- ul. Fabryczną – **6KDL,**
- ul. Jana Śniadeckiego – **7KDL;**

d) drogi klasy D „dojazdowa” oznaczonej symbolem **KDD**, obejmujące projektowane przedłużenie ul. Hutniczej do ul. Piastowskiej **1KDD** i **2KDD**;

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

3) **dopuszczenie:**

a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

b) sytuowania miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla zabudowy usługowej – min. 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej przy czym:

a) dla usług turystycznych – min. 0,3 miejsca postojowego na 1 pokój,

b) dla usług konsumpcyjnych – min. 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc konsumpcyjnych,

c) dla salonów sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym – min. 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni całkowitej zabudowy.

5) dla zabudowy usługowej oświaty – min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;

6) dla zabudowy na terenie usług sportu i rekreacji – min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

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

1) terenowych miejsc postojowych;

2) parkingach wielopoziomowych na terenach od **1U** do **7U**;

3) garaży wolnostojących lub wbudowanych na terenach od **1MW** do **7MW**.

4. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

1) w terenach oznaczonych symbolami **U, UO, MW** minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania;

2) w terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawo o ruchu drogowym.

§ 11. 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 i 4;

2) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 4, 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.

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

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

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło w tym z zastosowaniem systemów z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

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) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez retencjonowanie, w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania.

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.

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

1) 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, U, UO, US**;

2) 5%, słownie: pięć procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP, KDZ, KDL, KDD, KT, KK.**

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca,

b) zabudowa usługowa istniejąca,

c) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,

d) budynki gospodarcze,

e) garaże,

f) dojazdy, dojścia,

g) ciągi piesze i rowerowe,

h) miejsca postojowe,

i) infrastruktura techniczna,

j) zieleń urządzona,

k) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 1,85;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji, ale nie więcej niż 10 m,

c) wysokość istniejących budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m,

e) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

f) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a-e;

6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MW** do **7MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) zabudowa usługowa wolnostojąca,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe,

f) budynki gospodarcze,

g) garaże,

h) infrastruktura techniczna,

i) zieleń urządzona,

j) obiekty małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 4,8;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w spadku dachu, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 4 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a-d;

7) kształt dachu: płaski, mansardowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **3MW** do **7MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 2,0;

6) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość budynków usługowych: do 2 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m,

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 4 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a-d;

7) kształt dachu: płaski, mansardowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45^{o};

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

b) miejsca postojowe,

c) garaże/parkingi zintegrowane, wielopoziomowe nadziemne i podziemne na terenach **2U**, **5U, 6U, 7U**,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **1U:** 60%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenie **2U**, **3U**, **4U, 5U, 6U, 7U:** 50%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie **1U:** 10% terenu działki budowlanej;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie **2U, 3U, 5U, 6U, 7U:** 30% terenu działki budowlanej;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie **4U:** 20% terenu działki budowlanej;

8) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach **1U, 2U, 3U, 4U:**

a) minimalny: 0,15,

b) maksymalny: 2,5;

9) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach **5U, 6U, 7U:**

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 2,5;

10) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

b) wysokość garaży/parkingów zintegrowanych: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a-c;

11) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **2U**, **3U**, **4U, 5U**, **6U** i **7U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

3) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 30°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) usługi administracyjno-biurowe,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury.

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

1) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,15,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i c;

6) kształt dachu: płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45^{o}.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna;

3) ustala się:

a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% terenu działki budowlanej,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b;

4) zagospodarowanie terenu **2ZP** objętego ochroną konserwatorską zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min. 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżka/droga rowerowa,

b) przejścia piesze nadziemne i podziemne,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

d) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna;

3) szerokość drogi **1KDZ** w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem: od 16 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) szerokość drogi **2KDZ** w liniach rozgraniczających, w granicach obszaru objętego planem: 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) wysokość wiat i kiosków: nie więcej niż 3,5 m;

6) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

d) infrastruktura techniczna;

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

a) **1KDL**– ul. Bartosza Głowackiego: 12 m,

b) **2KDL** – ul. Henryka Sienkiewicza: od 12 m do 30 m zakończona placem do zawracania,

c) **3KDL** – projektowane przedłużenie ul. Starokatowickiej do ul. Fitznerów: 12 m,

d) **4KDL** – ul. Piastowska: 12 m,

e) **5KDL**– ul. Jana Matejki: od 15 m do 35 m,

f) **6KDL** – ul. Fabryczna: 12 m,

g) **7KDL**– ul. Jana Śniadeckiego: 12 m zakończona placem do zawracania.

4) wysokość wiat i kiosków: nie więcej niż 3,5 m;

5) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) infrastruktura techniczna;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KK** i **2KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury kolejowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KT** i **2KT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren torowiska tramwajowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i techniczną;

2) przeznaczenie dopuszczalne na **2KT:**

a) dojścia,

b) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury;

3) nakaz zachowania następujących **wysokości:**

a) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

b) wysokość wiat i kiosków: nie więcej niż 3,5 m,

c) obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

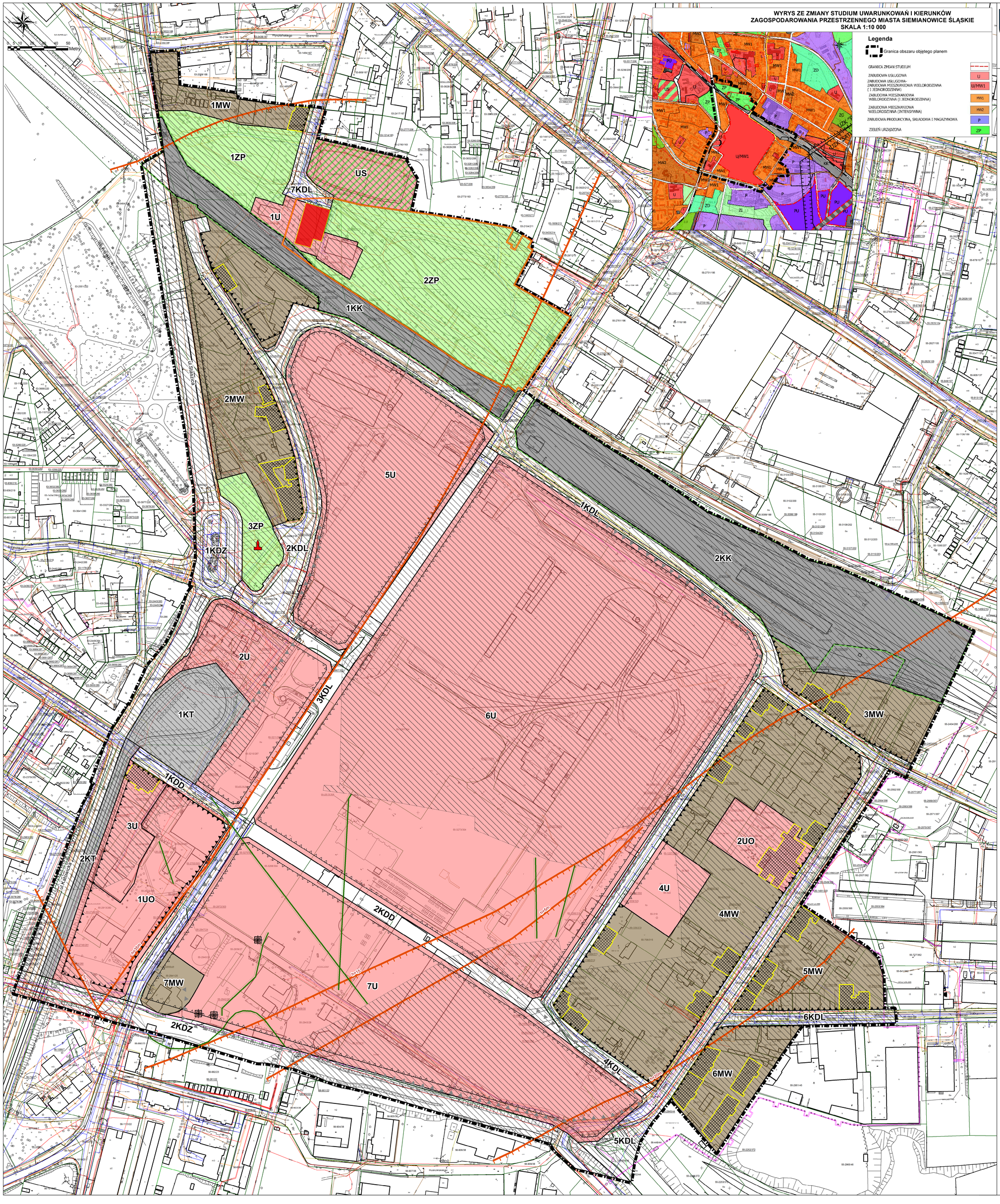
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 466/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 2017 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
SKALA 1:10 000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów 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 różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Pomnik objęty ochroną w planie

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UO – Teren zabudowy usługowej oświaty
- US – Teren sportu i rekreacji
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza"
- KDL – Teren drogi publicznej klasy "lokalna"
- KDD – Teren drogi publicznej klasy "dojazdowa"
- KT – Teren torowiska tramwajowego
- KK – Teren infrastruktury kolejowej

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Budynek Łaźni Miejskiej wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1649/97
- Granica zespołu Park Hutnik wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/1649/97
- Granica terenów zamkniętych
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
  1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rozalia";
  2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Siemianowice";
  3) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Obszar płytkiej eksploatacji górniczej (zasięg poglądowy)
- Chodniki i upadowe w pokładzie 501
- Dawne wyrobiska mające połączenia z powierzchnią (dukle, szyby, szybiki)
- Wychodnie usków na strop karbonu
- Tereny zlikwidowanej Huty "Jedność"

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o. 40-036 Katowice, ul. Wita Stwosza 6/7 tel.(48)32) 206 52 69 terplan@terplan.com.pl KRS:0000121817			terplan®
ZAMAWIAJĄCY:	GMINA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE, ul. Jana Pawła II 10, 41-103 Siemianowice Śl. NIP 634-100-44-01		
NUMER UMOWY:	RR.3226.0001.2016 z dnia 10 marca 2016r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich		
RYSUNEK:	Rysunek planu		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Główny projektant mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński		
SKALA	1 : 1 000	DATA:	Wrzesień 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 466/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych 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), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Matejki, Bartosza Głowackiego oraz Fitznerów w Siemianowicach Śląskich, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od od 16 czerwca 2017 r. do 6 lipca 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 27 lipca 2017 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Uwagi wniesione pismem w dniu 25 lipca 2017 r. przez BH Steel – Energia sp. z o.o., rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 1.1 dotyczącej dopuszczenia zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m^2, o treści:** *„Dopuszczenie lokalizacji na nieruchomości zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m^2 (obiekty handlu wielkopowierzchniowego)”.*

   Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073): „3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane”. W ww. obowiązującym Studium nie wskazano dla przedmiotowego terenu obszaru na którym obiekty handlowe powyżej 2000 m^2 mogłyby być realizowane. Wskazanie na obszarze planu miejscowego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 byłoby naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium. 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.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 1.5 dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o treści:** *„Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez określenie symbolu terenu jako U/MW (usługi/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)”.*

   Uzasadnienie: Przeznaczenie terenów objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu przez właściciela pozytywnych wyników badań gruntu. Procedowany projekt planu zawierał możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z ustaleniami Studium – jednakże na etapie opiniowania i uzgodnień Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniowali przedmiotowy projekt negatywnie, z informacją że nie zaopiniują projektu planu pozytywnie do czasu przedstawienia wyników badania gruntu po terenie dawnej Huty „Jedność”. Wyniki badań winny być opisane w prognozie oddziaływania na środowisko w celu wykazania danych o istniejącym stanie środowiska oraz wpływu nowego zagospodarowania na zdrowie i życie ludzi.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 1.6 dotyczącej maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, o treści:** *„Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na 75%”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu MW1 i U ustalono w Studium maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 30%. Zatem zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy narusza ustalenia Studium. 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.

4) **nie uwzględnić uwagi nr 1.7 dotyczącej minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, o treści:** *„Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 15%”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla usług niepublicznych na 30%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% narusza ustalenia Studium. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% narusza ustalenia Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

5) **nie uwzględnić uwagi nr 1.9 dotyczącej wysokości zabudowy budynków usługowych, o treści:** *„Zmiana wysokości zabudowy budynków usługowych: do 30-35 m i od 1 do 7-8 kondygnacji”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium maksymalną wysokość zabudowy dla usług – do 5 kondygnacji. Zatem zwiększenie wysokości zabudowy do 8 kondygnacji narusza ustalenia Studium. 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.

6) **nie uwzględnić uwagi nr 1.10 dotyczącej wysokości zabudowy w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o treści:** *„Zmiana wysokości zabudowy w przypadku dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 30-35 m i od 1 do 7-8 kondygnacji”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu MW1 ustalono w Studium maksymalną wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji. Zatem zwiększenie wysokości zabudowy do 8 kondygnacji narusza ustalenia Studium. 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.

7) **nie uwzględnić uwagi nr 1.11 dotyczącej wysokości zabudowy obiektów budowlanych, o treści:** *„Zmiana wysokości zabudowy obiektów budowlanych (towarzyszących budynków usługowych): do 30-35 m”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej określono maksymalną wysokość zabudowy usługowej na 5 kondygnacji i 20 m. Podwyższenie wysokości obiektów budowlanych do wnioskowanych 35 m może naruszyć ład przestrzenny jaki ustalono w planie ograniczając wysokość do 20 m. Jednakże proponuje się uwzględnić w części uwagę dopuszczając lokalizowanie pylonów reklamowych o wysokości do 35 m.

8) **nie uwzględnić uwagi nr 1.12 dotyczącej wysokości parkingów/ garaży zintegrowanych, o treści:** *„Zmiana wysokości parkingów/ garaży zintegrowanych: do 25 m”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej określono maksymalną wysokość zabudowy usługowej na 5 kondygnacji i 20 m. Podwyższenie wysokości obiektów budowlanych do wnioskowanych 35 m może naruszyć ład przestrzenny jaki ustalono w planie ograniczając wysokość do 20 m.

9) **nie uwzględnić uwagi nr 1.14 dotyczącej stawki procentowej opłaty planistycznej, o treści:** *„Obniżenie wysokości stawki opłaty planistycznej do 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. Ustalenie niezerowej stawki wiąże się z wydatkami gminy na operaty szacunkowe, a więc nieznaczny wzrost odzwierciedlony w minimalnej stawce procentowej (5%) może nie rekompensować koniecznych wydatków gminy z tytułu przygotowań do pobrania opłaty. 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 odstąpienie od ustalania w planie stawki opłaty planistycznej dla danych terenów. Najistotniejszym w przypadku określania stawki procentowej jest przeznaczenie określonych nieruchomości w planie .

§ 2. Uwagi wniesione pismem w dniu 26 lipca 2017 r. przez ECDDP Inwestment sp. z o.o., rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 2.1 dotyczącej dopuszczenia zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m^2, o treści:** *„Mając na uwadze wymóg wynikający z artykułu 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwracamy się o zapisanie w projekcie planu dopuszczenia na obszarze po b. Hucie „Jedność" zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000 m^2”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073): „3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane”. W ww. obowiązującym Studium nie wskazano dla przedmiotowego terenu obszaru na którym obiekty handlowe powyżej 2000 m^2 mogłyby być realizowane. Wskazanie na obszarze planu miejscowego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 byłoby naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium. 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.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 2.2 dotyczącej dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, o treści:** *„Wnosimy również o objęcie terenu, dla którego w wyłożonym projekcie planu przewiduje się obecnie przeznaczenie jedynie usługowe (wg mapy do projektu, symbole: 2U, 5U, 6U i 7U) symbolem pozwalającym także na realizację zabudowy mieszkalnej (wielorodzinnej, nie wyłączając zabudowy szeregowej lub jednorodzinnej).Mając na uwadze prowadzoną uprzednio na terenie ww. nieruchomości działalność gospodarczą oraz będąc w kontakcie z Państwa Urzędem i RDOŚ w Katowicach przeprowadziliśmy badania zanieczyszczenia gruntu zgodnie z wymogami zarówno RDOŚ jak i zgodnie z warunkami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016.1395 z dnia 5 września 2016 r.). Obecnie prowadzimy analizę wyników otrzymanych badań pod kątem praktycznych działań, jakie byłyby konieczne do podjęcia zgodnie z treścią ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, w szczególności w związku z art. 101q ustawy, w celu usunięcia zanieczyszczeń gruntu na terenie objętym planowaną zabudową mieszkaniową. Odnośnie sposobu i zakresu pozostających do podjęcia czynności deklarujemy działanie we współpracy z Państwa Urzędem i RDOŚ w Katowicach”* .

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenów objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu przez właściciela pozytywnych wyników badań gruntu. Procedowany projekt planu zawierał możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z ustaleniami Studium – jednakże na etapie opiniowania i uzgodnień Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniowali przedmiotowy projekt negatywnie, z informacją że nie zaopiniują projektu planu pozytywnie do czasu przedstawienia wyników badania gruntu po terenie dawnej Huty „Jedność”. Wyniki badań winny być opisane w prognozie oddziaływania na środowisko w celu wykazania danych o istniejącym stanie środowiska oraz wpływu nowego zagospodarowania na zdrowie i życie ludzi.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 2.4 dotyczącej stawki procentowej opłaty planistycznej, o treści:** *„Jednocześnie prosimy o określenie stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opłata planistyczna) na poziomie maksymalnie 5%. Ustalenie stawki na takim poziomie umożliwi zagospodarowanie poszczególnych części nieruchomości przez spółki celowe, jakie zamierzamy tworzyć dla kolejnych przedsięwzięć deweloperskich – mieszkaniowych, czy usługowych. Jest to jedna z koncepcji możliwych do zastosowania w procesie zagospodarowania nieruchomości. Jednakże zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa, w przypadku wnoszenia aportem części nieruchomości do spółek prawa handlowego bylibyśmy również obciążeni opłatą planistyczną, co w razie jej podwyższonej stawki stanowiłoby poważne utrudnienie (o ile nie wykluczenie) dla takiej koncepcji realizacji przedsięwzięcia”.*

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. Ustalenie niezerowej stawki wiąże się z wydatkami gminy na operaty szacunkowe, a więc nieznaczny wzrost odzwierciedlony w minimalnej stawce procentowej (5%) może nie rekompensować koniecznych wydatków gminy z tytułu przygotowań do pobrania opłaty. 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 odstąpienie od ustalania w planie stawki opłaty planistycznej dla danych terenów. Najistotniejszym w przypadku określania stawki procentowej jest przeznaczenie określonych nieruchomości w planie.

4) **nie uwzględnić uwagi nr 2.5 dotyczącej odnawialnych źródeł energii, o treści:** *„W związku z przewidywanym użyciem na nieruchomości odnawialnych źródeł energii prosimy o uwzględnienie w treści planu możliwości montażu na dachach budynków urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) „2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. W ww. obowiązującym Studium nie wskazano dla przedmiotowego terenu na którym mogłyby być realizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. 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.

5) **nie uwzględnić uwagi nr 2.7 dotyczącej maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu MW1 i U ustalono w Studium maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 30%. Zatem zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy narusza ustalenia Studium. 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.

6) **nie uwzględnić uwagi nr 2.8 dotyczącej minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 10%”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla usług niepublicznych na 30%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15% narusza ustalenia Studium. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% narusza ustalenia Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

7) **nie uwzględnić uwagi nr 2.10 dotyczącej wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 5U, 6U, 7U – wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,20; maksymalny: 4,0”.*

Uzasadnienie: Proponuje się nie uwzględnić uwagi dotyczącej podniesienia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach 5U, 6U, 7U do 4,0 ponieważ przy zapisanej zgodnie z ustaleniami Studium dla wyznaczonych terenów U/MW1 wysokości zabudowy do 5 kondygnacji oraz wskazanych wskaźnikach powierzchni zabudowy do 40% i powierzchni biologicznie czynnej, zaproponowany wskaźnik jest niemożliwy do osiągnięcia.

8) **nie uwzględnić uwagi nr 2.11 dotyczącej wysokości budynków usługowych dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U – wysokość budynków usługowych: od 1-10 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 40 m”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium maksymalną wysokość zabudowy dla usług – do 5 kondygnacji. Zatem zwiększenie wysokości zabudowy do 8 kondygnacji narusza ustalenia Studium. 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.

9) **nie uwzględnić uwagi nr 2.12 dotyczącej wysokości garaży/parkingów zintegrowanych dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U – wysokość garaży/ parkingów zintegrowanych: do 7 kondygnacji, ale nie więcej niż 25 m”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium maksymalną wysokość zabudowy dla usług – do 5 kondygnacji. Zatem zwiększenie wysokości zabudowy do 7 kondygnacji narusza ustalenia Studium. 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.

10) **nie uwzględnić uwagi nr 2.14 dotyczącej wysokości obiektów małej architektury dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Wnioskowana treść zapisu/wskaźnika dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U*

– wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 35 m (maszty inform. przy obiektach handlowo-usługowych)”.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej określono maksymalną wysokość zabudowy usługowej na 5 kondygnacji i 20 m. Podwyższenie wysokości obiektów budowlanych do wnioskowanych 35 m może naruszyć ład przestrzenny jaki ustalono w planie ograniczając wysokość do 20 m. Jednakże proponuje się uwzględnić w części uwagę dopuszczając lokalizowanie pylonów reklamowych o wysokości do 35 m.

11) **nie uwzględnić uwagi nr 2.16 dotyczącej zapisów i wskaźników dla symbolu MW odnoszącego się do terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U w projekcie planu, o treści:** *„Wnioskowane zapisy i wskaźniki dla symbolu MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), o dopuszczenie którego wnosi się w projekcie planu miejscowego dla ww. terenu obecnie objętego symbolami 2U, 3U, 5U, 6U, 7U. Symbol MW (wnioskowany zapis: U/MW) – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, zabudowa usługowa wolnostojąca, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia, ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury”.*

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenów objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu przez właściciela pozytywnych wyników badań gruntu. Procedowany projekt planu zawierał możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zgodności z ustaleniami Studium – jednakże na etapie opiniowania i uzgodnień Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniowali przedmiotowy projekt negatywnie, z informacją że nie zaopiniują projektu planu pozytywnie do czasu przedstawienia wyników badania gruntu po terenie dawnej Huty „Jedność”. Wyniki badań winny być opisane w prognozie oddziaływania na środowisko w celu wykazania danych o istniejącym stanie środowiska oraz wpływu nowego zagospodarowania na zdrowie i życie ludzi.

12) **nie uwzględnić uwagi nr 2.17 dotyczącej maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zmiana maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 75%”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu MW1 i U ustalono w Studium maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 30%. Zatem zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy narusza ustalenia Studium. 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.

13) **nie uwzględnić uwagi nr 2.18 dotyczącej maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu działki budowlanej”* .

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu U ustalono w Studium minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla usług niepublicznych na 30%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni

biologicznie czynnej do 15% narusza ustalenia Studium. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW1 ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%. Zatem zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% narusza ustalenia Studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

14) **nie uwzględnić uwagi nr 2.19 dotyczącej wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy: minimalny: 0,15; maksymalny: 2,5. Dla terenu objętego obecnym symbolem planu 2U: minimalny: 1,0; maksymalny 5,0”*.

Uzasadnienie: Proponuje się uwzględnić część uwagi poprzez podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,0 do 2,5 dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U. Proponuje się nie uwzględnić drugiej części uwagi dotyczącej podniesienia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 5,0 dla terenu 2U ponieważ przy zapisanej zgodnie z ustaleniami Studium dla wyznaczonych terenów U/MW1 wysokości zabudowy do 5 kondygnacji oraz wskazanych wskaźnikach powierzchni zabudowy 40% i powierzchni biologicznie czynnej, zaproponowany wskaźnik jest niemożliwy do osiągnięcia.

15) **nie uwzględnić uwagi nr 2.20 dotyczącej wymaganej liczby miejsc postojowych dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zmiana wymaganej liczby miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe/jedno mieszkanie”* .

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) jako akt wykonawczy do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym doprecyzowuje wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, w tym zasady określania liczby miejsc postojowych. I tak, w § 4 pkt 9 lit. c rozporządzenia, wskazano, iż ustalenia planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać m.in. wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Ponadto założona ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1,5 na mieszkanie jest szeroko przyjętym standardem (biorąc pod uwagę iż większość rodzin posiada teraz minimum dwa samochody.

16) **nie uwzględnić uwagi nr 2.21 dotyczącej wysokości budynków usługowych dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zmiana wysokości zabudowy – wysokość budynków usługowych: do 6 kondygnacji, nie więcej niż 25 m”* .

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie (uchwalonego uchwałą Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 457/2009 z dnia 23 kwietnia 2009 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, a także zmianą uchwaloną uchwałą Nr 257/2016 z dnia 16 sierpnia 2016 r. Rady Miasta Siemianowic Śląskich, teren objęty uwagą wskazany został jako teren U/MW1 – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. W projekcie planu dla terenów zabudowy usługowej określono maksymalną wysokość zabudowy usługowej na 5 kondygnacji i 20 m. Podwyższenie wysokości obiektów budowlanych do wnioskowanych 35 m może naruszyć ład przestrzenny jaki ustalono w planie ograniczając wysokość do 20 m. Jednakże proponuje się uwzględnić w części uwagę dopuszczając lokalizowanie pylonów reklamowych o wysokości do 35 m.

17) **nie uwzględnić uwagi nr 2.26 dotyczącej zmiany zasad i warunków i scalania i podziałów nieruchomości określonych dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, o treści:** *„Zasady i warunki scalania*

i podziałów nieruchomości: minimalna powierzchnia działek – 200 m^2; minimalna szerokość – frontów działek 8 m; układ granic działki – bez ograniczeń układu” .

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia, plan miejscowy winien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) są jednoznaczne – pkt 8: ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Ponadto zaproponowane minimalne powierzchnie działek budowlanych w przypadku zabudowy wielorodzinnej są zbyt małe. Minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 200 m^2 przyjmuje się głównie dla zabudowy szeregowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 466/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

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