DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2017 r.

Poz. 5440

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WO
Data: 2017-10-10 13:45:05

UCHWAŁA NR 448/2017
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zwycięstwa 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)]) 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 uchwałą 312/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zwycięstwa w Siemianowicach Śląskich wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr 363/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 312/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 19 grudnia 2016 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zwycięstwa 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 przy ulicy Zwycięstwa w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Zwycięstwa 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.

[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. Plan obejmuje obszar, o powierzchni 65,98 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 terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

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

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;

§ 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) **U1, U2** – tereny zabudowy usługowej,

b) **PU1, PU2, PU3** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej,

c) **Z1, Z2, Z3, Z4** – tereny zieleni nieurządzonej,

d) **ZD1** – teren ogródków działkowych,

e) tereny komunikacji: **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4** – tereny drogi publicznej klasy „zbiorczej”.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

4) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;

5) przebieg istniejącej sieci gazowej;

6) przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

9) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 (2,5 MPa).

§ 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 najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **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;

13) **budynkach usługowych** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości), handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, drobnego

rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie), obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, w tym lokalizacji stałej stacji paliw;

14) **budynki produkcyjno-przemysłowe** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów związanych z działalnością produkcyjną, składów i magazynów, garaży, hurtowni, usług biurowych, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;

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 ładu 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 na terenie **U1, U2:**

      - stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu),

      - stosowanie ciemnych barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni),

   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) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi,

   d) 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;

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 nie oczyszczonych 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 przemysłowych 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,

f) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii na terenie **PU1 – PU3**,

g) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,

h) lokalizacji składowisk odpadów;

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, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. 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 prawo górnicze i geologiczne.

§ 8. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** oraz minimalne powierzchnie działek i szerokości frontu działek:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **U1, U2, PU1, PU2, PU3:**

a) minimalna wielkość działki 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

2) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 150 (2,5 MPa) 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);

2) obowiązuje nakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz z uwzględnieniem dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez rozbudowę i budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych dróg głównych:

1) istniejący układ dróg publicznych klasy zbiorczej: oznaczony symbolami: **KDZ1, KDZ2, KDZ3**;

2) projektowana droga publiczna klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ4.**

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 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) dla zabudowy obiektami hurtowni, usług biurowych, usług rzemieślniczych nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla 5 zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla zabudowy obejmującej działalność produkcyjną w zakresie składów i magazynów nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m^2 powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 4 miejsce parkingowe dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,

d) dla zabudowy obiektami obejmującymi działalność produkcyjną w zakresie działalności przemysłowej i usług rzemiosła nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla 10 osób zatrudnionych na 1 zmianę;

2) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z pkt 1;

3) 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;

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

5) 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.

§ 11. 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 **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3**, **KDZ4**;

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

3. **Odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych** poprzez istniejący i projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowę sieci do oczyszczalni.

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;

3) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (2,5 MPa);

4) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 12. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące 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:

1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1, U2**, **PU1, PU2, PU3**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3**, **KDZ4**, **Z1, Z2, Z3, Z4**, **ZD1**.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1, U2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom usługowym,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) 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 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego: do 15 m,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym: do 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: do 6,5 m,

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

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) usługowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych,

b) budynku garażowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych;

6) kształt dachu:

a) 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°,

b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej od strony ulicy Michałkowickiej – 6 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU1, PU2, PU3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki produkcyjno-przemysłowe,

b) budynki usługowe,

c) budynki magazynowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom usługowym, przemysłowo-produkcyjnym,

b) zieleń urządzona,

c) dojścia, dojazdy,

d) ciągi piesze,

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 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego, produkcyjno-przemysłowego, magazynowego: do 15 m,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym, produkcyjno-przemysłowym: do 12 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: do 6,5 m,

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

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) usługowego, produkcyjno-przemysłowego, magazynowego według indywidualnych rozwiązań projektowych,

b) budynku garażowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych;

6) kształt dachu:

a) dachy jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 2° do 15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° oraz dachów płaskich do 7°,

b) dla budynków garażowych, magazynowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;

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:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ2** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ3** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ4** – 6 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1, Z2, Z3, Z4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń izolacyjna,

b) zieleń urządzona,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) dojścia, dojazdy,

e) parkingi,

f) zachowanie istniejącego cieku na terenie **Z2**.

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: do 3,5 m;

3) nakaz ochrony i zachowaniu otuliny biologicznej cieku.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję;

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) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ3** – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3**, **KDZ4**, dla których ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki, parkingi i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna,

e) ciągi piesze i rowerowe.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 17 m do 45 m zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na występowanie linii rozgraniczających częściowo poza planem;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;

3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

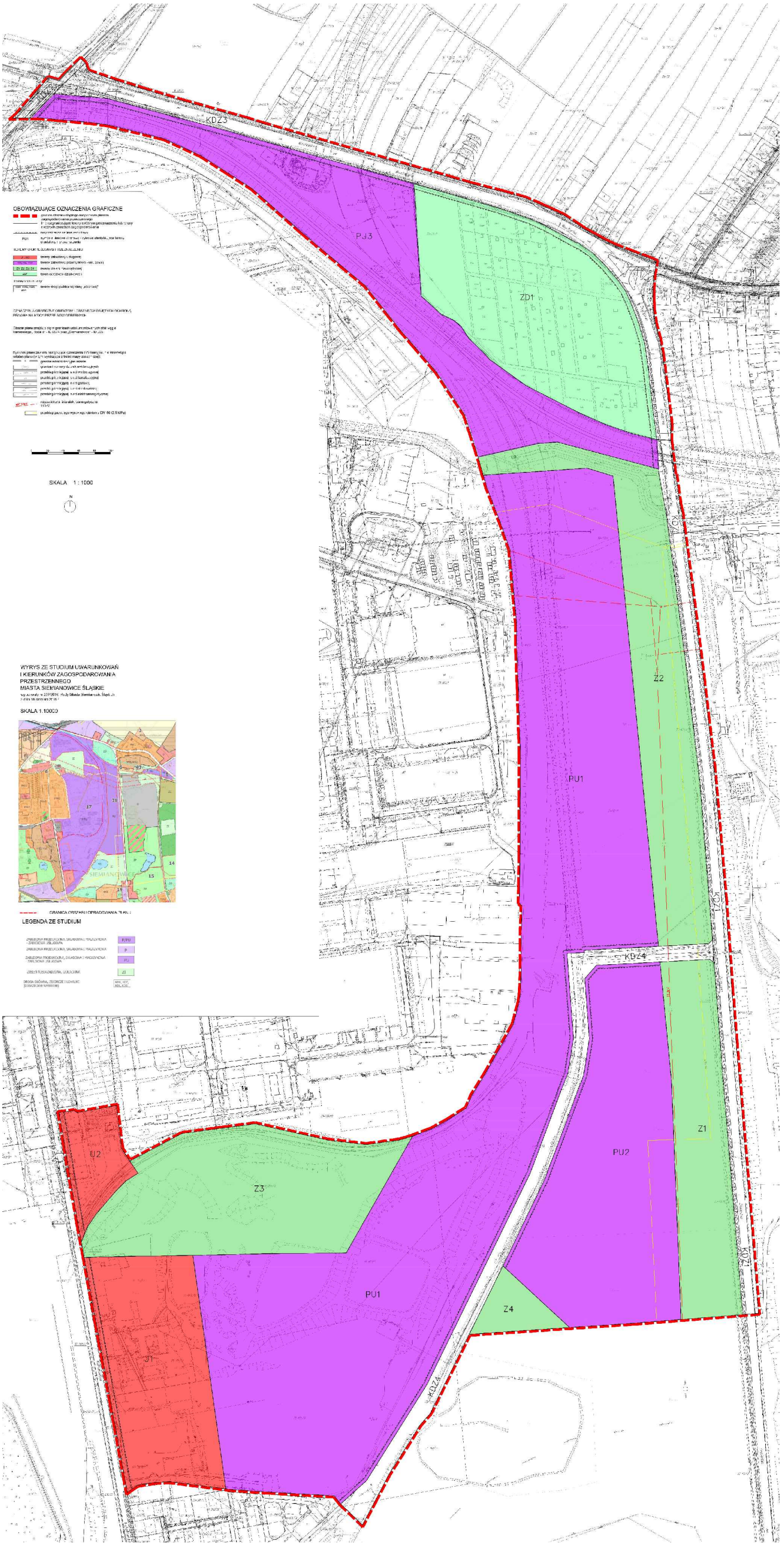
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY ZWYCIĘSTWA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 448/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH z dnia 28 września 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 448/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych 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 przy ulicy Zwycięstwa w Siemianowicach Śląskich*", w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2017 r. do 18 sierpnia 2017 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi do dnia 1 września 2017 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 24 sierpnia 2017 r. przez **PATRONIS Sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej**, **uwagi nr 2 o treści:** *„W ślad za pismami wcześniej wysyłanymi do Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie ponawiam prośbę o zmianę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zwycięstwa w Siemianowicach Śląskich dla części działki obręb 33 nr działek 668/1, z proponowanych w § 6 pkt 2 lit. g: „obowiązuje zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu" na „dopuszcza się zbieranie, przeładunek, przetwarzanie odpadów bezpiecznych, tj. szkła i plastiku." Prośbę swą motywuję tym, że na obszarze części tej działki tj. ok 2,5 ha firma sąsiadująca uruchomiła proces przenoszenia zakładu przetwórstwa szkła i plastiku z sąsiadującej z ww. działką. Firma zobowiązała się zainwestować kilka milionów złotych na budowę zakładu. Odpowiednie wnioski dotyczące zmiany planu zagospodarowania były składane we wcześniejszych terminach. Zmiana planu dotyczy tylko małej części nieruchomości".*

Uzasadnienie: Zapis w treści zakazów pozostawiono bez zmian. Cyt.: „zagospodarowanie terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu." Wymienione związane jest z lokalizacją terenów w centrum miasta.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 448/2017
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), art. 7 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) 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. 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.

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