# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 czerwca 2018 r.

Poz. 3920

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-06-20 13:06:18

**UCHWAŁA NR 617/2018**
**RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 14 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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, z późn. zm.[2)]) w związku z uchwałą Nr 323/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie" przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami**
**i uchwala**
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich**

### Rozdział 1.
### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem", składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

---

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni 38,23 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 wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe i literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) tereny o określonym przeznaczeniu:

a) **MNU1** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

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

c) **PU1** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej,

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

e) **KS1** – teren komunikacji samochodowej,

f) tereny komunikacji:

- **KDZ1** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”,

- **KDL1**, **KDL2** – tereny drogi publicznej klasy „lokalnej”,

- **KDD1** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”.

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

1) strefa oddziaływania od cmentarza (50 m, 150 m);

2) granica GZWP – Zbiornik Bytom 329;

3) obiekty zabytkowe, według numeru porządkowego od 1 do 12.

3. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365.

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

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

3) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;

4) przebieg istniejącej sieci gazowej;

5) przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej;

6) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

**§ 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) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, 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;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;

9) **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;

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 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;

12) **budynkach usługowych** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowej (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości), handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, drobnego rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie), obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;

13) **budynkach przemysłowych** – 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;

14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;

15) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów, trawników nie utrzymywane i nie urządzane, itp.;

16) **podobnej formie architektonicznej –** 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 z zachowaniem podobnej formy architektonicznej dla terenów oznaczonych symbolami planu **MNU1**, **U1**, **U2** oraz:

      - stosowanie jasnej kolorystyki tynków: biały, beżowy, piaskowy, odcienie bieli i szarości,

      - stosowanie ciemnych barw dachu: czerwony, ceglasty, grafitowy, odcienie szarości i brązu,

      - dla terenu **MNU1** wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi: cegła klinkierowa i licowa, kamień, okładziny ceramiczne i drewniane, tynki oraz elementy metalowe i szkło,

      - dla terenu **MNU1** stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, z wyłączeniem dachów płaskich i jednospadowych,

   c) dopuszczeniem lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki dla terenu **MNU1**,

   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.

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

1) obowiązuje nakaz:

a) odwadniania powierzchni terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,

b) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,

d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) obowiązuje zakaz:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) odprowadzania ścieków bytowych, 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) zakaz na terenie **PU1** lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii,

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

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1,

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 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 geologiczne i górnicze.

**§ 8.** Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) w obrębie terenu oznaczonym symbolem **MNU1** występują obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) chronione na mocy planu:

a) kamienica przy ulicy Zwycięstwa 3, oznaczona cyfrą „1”,

b) kamienica przy ulicy Zwycięstwa 1, oznaczona cyfrą „2”,

c) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 4, oznaczony cyfrą „3”,

d) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 6, oznaczony cyfrą „4”,

e) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 12, oznaczony cyfrą „5”,

f) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 20, oznaczony cyfrą „6”,

g) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 24, oznaczony cyfrą „7”,

h) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 26, oznaczony cyfrą „8”,

i) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 48, oznaczony cyfrą „9”,

j) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 50, oznaczony cyfrą „10”,

k) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 62, oznaczony cyfrą „11”,

l) budynek mieszkalny przy ulicy Krupanka 64, oznaczony cyfrą „12”;

2) obowiązuje nakaz zachowania:

a) gabarytów obiektów, spadków dachu budynku,

b) kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

c) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;

3) działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MNU1:**

a) minimalna powierzchnia działki: 600 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **U1**, **U2**, **PU1**, **KS1:**

a) minimalna powierzchnia działki: 600 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

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

1) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejącego cmentarza wyznaniowego) obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

2) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejącego cmentarza wyznaniowego) wskazanej na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) 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.

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

1) klasy „zbiorczej” oznaczonej symbolem **KDZ1**;

2) klasy „lokalnej” oznaczonej symbolami **KDL1**, **KDL2**;

3) klasy „dojazdowej” oznaczonej symbolem **KDD1**.

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) 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

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 przemysłową 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 miejsca 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,

e) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii i rozrywki,

f) 30 miejsc na każde 100 łóżek dla obiektów hotelowych,

g) 25 miejsc na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej dla obiektów przychodni i domów opieki;

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 i 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, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) z sieci wodociągowej występującej w pasach dróg **KDZ1**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD1**;

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

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych:**

1) poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowaną sieć do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe.

4. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej.

6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z 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) gaz z miejskiej sieci gazowej.

**§ 13.** 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 symbolami: **MNU1**, **U1**, **U2**, **PU1** oraz **KS1**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1**, **Z2**, **Z3**, **Z4**, **KDZ1**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD1**.

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki usługowe,

c) budynki garażowe i gospodarcze, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) miejsca postojowe.

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: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego: do 12 m,

b) wysokość budynku usługowego: do 12 m,

c) wysokość budynku garażowego i gospodarczego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym: do 5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budynków i budowli: do 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. a-c;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego: do 15 m,

b) usługowego: do 15 m,

c) budynku garażowego i gospodarczego, jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym: do 6 m;

6) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg 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 „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL1** – 4 m,

- od linii rozgraniczającej teren **MNU1** od strony ul. Zwycięstwa (poza obszarem planu) – 6 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;

8) dopuszcza się lokalizację usług w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny lub w układzie wolnostojącym.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** oraz **U2** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom usługowym,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) miejsca postojowe.

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 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 budowlanych w zakresie budynków i budowli: do 6,5 m, z zastrzeżeniem lit. a i lit. b;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) usługowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych,

b) budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom usługowym, według indywidualnych rozwiązań projektowych;

6) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

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

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL1** – 4 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **teren zabudowy przemysłowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **PU1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki przemysłowe,

b) budynki usługowe,

c) budynki magazynowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom przemysłowym, usługowym, magazynowym,

b) zieleń urządzona,

c) dojścia, dojazdy,

d) ciągi piesze i rowerowe,

e) miejsca postojowe.

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 do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

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

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

c) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budynków i budowli: do 6,5 m, z zastrzeżeniem lit. a i lit. b;

5) kształt dachu:

a) dachy jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 2° do 15°,

b) dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° oraz dachów płaskich do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – od 4 m do 18 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL2** – 4 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

**§ 17.** 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) miejsca postojowe,

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

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%;

2) nakaz ochrony i zachowania otuliny biologicznej cieku.

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

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

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

1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości – nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m;

2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1**, dla którego ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki 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 47 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL1**, **KDL2**, dla których ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki 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:

a) **KDL1** – od 16 m do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **KDL2** – od 18 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**, dla którego ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zatoki 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 dla **KDD1** – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

**§ 23.** 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 617/2018
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 14 czerwca 2018 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY HENRYKA KRUPANKA ORAZ ALEI SPACEROWEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

wg uchwały nr 257/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 16 sierpnia 2016 r.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

### LEGENDA ZE STUDIUM

| | |
|---|---|
| ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (PODMIEJSKA) | MN1 |
| ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (I WIELORODZINNA) | MN2 |
| ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (I JEDNORODZINNA) | MW1 |
| ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (INTENSYWNA) | MW2 |
| ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA I MAGAZYNOWA - ZABUDOWA USŁUGOWA | P/PU |
| ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA I MAGAZYNOWA | P |
| ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA I MAGAZYNOWA - ZABUDOWA USŁUGOWA | PU |
| DROGA GŁÓWNA, ZBIORCZE I LOKALNE (DOJAZDOWE WYBRANE) | KDG, KDZ, KDL, KDD |
| PARKINGI, GARAŻE | KP |

## OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

MNU1 symbole literowe i liczbowe - cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu

TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU

- MNU3 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- PU terenu zabudowy usługowej
- PU1 teren zabudowy przemysłowo - usługowej
- ZI, ZP, ZS, ZL terenu zieleni nieurządzonej
- KS1 teren komunikacji samochodowej

Tereny komunikacji:

- KDZ1 teren drogi publicznej klasy „zbiorczej"
- KDL1, KDL2 terenu drogi publicznej klasy „lokalnej"
- KDD1 teren drogi publicznej klasy „dojazdowej"

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH I LUB PLANU

strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)

granica GZWP - Zbiornik Bytom 329

1 obiekty zabytkowe wg numeru porządkowego od 1 do 12

Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia" - ID 6874 oraz „Siemianowice" - ID 365

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

- granice i numery działek ewidencyjnych
- przebieg istniejącej sieci wodociągowej
- przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej
- przebieg istniejącej sieci gazowej
- przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej
- przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

0 20 40 60 80 100m

N

SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 617/2018
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 14 czerwca 2018 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, z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Henryka Krupanka oraz Alei Spacerowej w Siemianowicach Śląskich*", w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

1) I wyłożenie - od 14 września 2017 r. do 6 października 2017 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 20 października 2017 r.;
2) II wyłożenie - od 11 grudnia 2017 r. do 7 stycznia 2018 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 22 stycznia 2018 r.;
3) III wyłożenie - od 16 kwietnia 2018 r. do 9 maja 2018 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 23 maja 2018 r.

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich**

**postanawia:**

Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 17 kwietnia 2018 r. przez **WIP, s.r.o. w Čadca**, do III wyłożenia, **uwagi nr 1 o treści:** *„Nie wyrażamy zgody na zmianę w planie przestrzennym dla terenów: ulica Krupanka, Rozwojowa, przy kolei. Nadto sprzedaż gruntów przy ulicy Bańgowskiej jest bezprzedmiotowa, gdyż Spółka WIP, s.r.o. nabyła grunty Wspólnoty Interesów Górniczo-Hutniczych S.A.".*

**Uzasadnienie:** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest realizowany na podstawie uchwały intencyjnej i uwzględnia kierunki zagospodarowania określone w Studium. Plan nie może naruszać ustaleń Studium, w związku z czym uwaga nie może zostać uwzględniona. Sprzedaż gruntów nie wchodzi w zakres przedmiotu planu miejscowego, w związku z czym w zakresie dotyczącym sprzedaży gruntów pismo zostało przekazane do odrębnego rozpatrzenia przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 617/2018
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 14 czerwca 2018 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, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm..) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, 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.