DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 października 2017 r.

Poz. 5355

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WO
Data: 2017-10-06 10:24:51

UCHWAŁA NR 447/2017
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż Alei Młodych 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 z uchwałą Nr 311/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż Alei Młodych w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż Alei Młodych 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 terenu położonego wzdłuż Alei Młodych w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego wzdłuż Alei Młodych w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem", składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

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

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni 10,47 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

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

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) **MW1, MW2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **U1, U2, U3, U4, U5** – tereny zabudowy usługowej,

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

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

e) **KP1, KP2** – tereny garaży i parkingów,

f) tereny komunikacji:

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

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

- **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** – tereny dróg wewnętrznych.

2. 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 gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 250 (1,6 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną;

6) przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;

8) ciągi piesze i rowerowe.

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

§ 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 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;

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 opieki zdrowotnej i socjalnej, administracyjno-biurowej (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości), edukacji, kultury i sztuki, rozrywki, handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji, drobnego rzemiosła (np. usługi fryzjerskie,

krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie), za wyjątkiem usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu;

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

14) **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 z zachowaniem podobnej formy architektonicznej dla terenu o określonym przeznaczeniu oraz:

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

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

      - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem),

      - stosowanie do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka (z wyłączeniem dachów płaskich i jednospadowych),

   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 bytowych i 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;

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. Ustala się **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonej symbolem **US1:**

1) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej małej architekturze;

2) obowiązuje nakaz wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;

3) obowiązuje nakaz lokalizacji oświetlenia o jednolitym charakterze;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MW1, MW2:**

a) minimalna wielkość działki: 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **U1, U2, U3, U4, U5:**

a) minimalna wielkość działki: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

a) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

4) 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) dla sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 (1,6 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) po 15 m w obie strony od osi gazociągu. Sposób zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej winien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r.;

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.

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

1) dróg publicznych:

a) klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ1**,

b) klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL1**;

2) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4**.

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) 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

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

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

e) 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, 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.

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

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

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

3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

2. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej występującej w pasach dróg: **KDZ1**, **KDD1**, **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**;

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

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych:**

1) poprzez istniejący i projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowę sieci 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) 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 podwyższonego ciśnienia DN 250 (1,6 MPa);

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

§ 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 **MW1**, **MW2** oraz **U1**, **U2**, **U3**, **U4**, **U5**, **US1**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1**, **Z2**, **KP1**, **KP2** oraz **KDZ1**, **KDD1**, **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**.

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

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1**, **MW2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki zamieszkania zbiorowego,

c) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki usługowe,

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 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do 15 m,

b) wysokość budynku zamieszkania zbiorowego i budynku usługowego: do 15 m,

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

d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 3,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego wielorodzinnego, według indywidualnych rozwiązań projektowych,

b) zamieszkania zbiorowego i usług: 15 m,

c) budynku garażowego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW1** – od 0,5 m do 5,5 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;

8) usługi lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny wielorodzinny, zamieszkania zbiorowego lub lokalizować w układzie wolno stojącym.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4, U5**, 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 budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków), urządzeń sportu i rekreacji: do 6,5 m;

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°-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) 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 wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW2** – 4 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW3** – 4 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW4** – 4 m,
- od linii rozgraniczającej od strony ulicy Bohaterów Westerplatte – 6 m,
- od linii rozgraniczającej od strony ulicy ks. Jana Kapicy – 6 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki usług sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 75%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,3,

b) minimalny: 0,08;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usług sportu: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków), urządzeń sportu i rekreacji: do 5,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku usług sportu i rekreacji: do 25 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°,

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW2** – 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**, 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.

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.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny garaży i parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami **KP1, KP2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) parkingi,

b) garaże.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona.

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 65%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,02;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku garażu: do 4,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 5,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku garażu: do 5 m;

6) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – od 0,5 m do 6 m (uwzględniając położenie istniejących obiektów),

- od linii rozgraniczającej od strony ulicy Kapicy – 22 m,

b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

§ 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDZ1** – od 18 m do 25 m (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.

§ 20. 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 terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDD1** – od 16 m do 18 m;

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

3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „wewnętrznej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna,

e) ciągi piesze i rowerowe.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 2,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

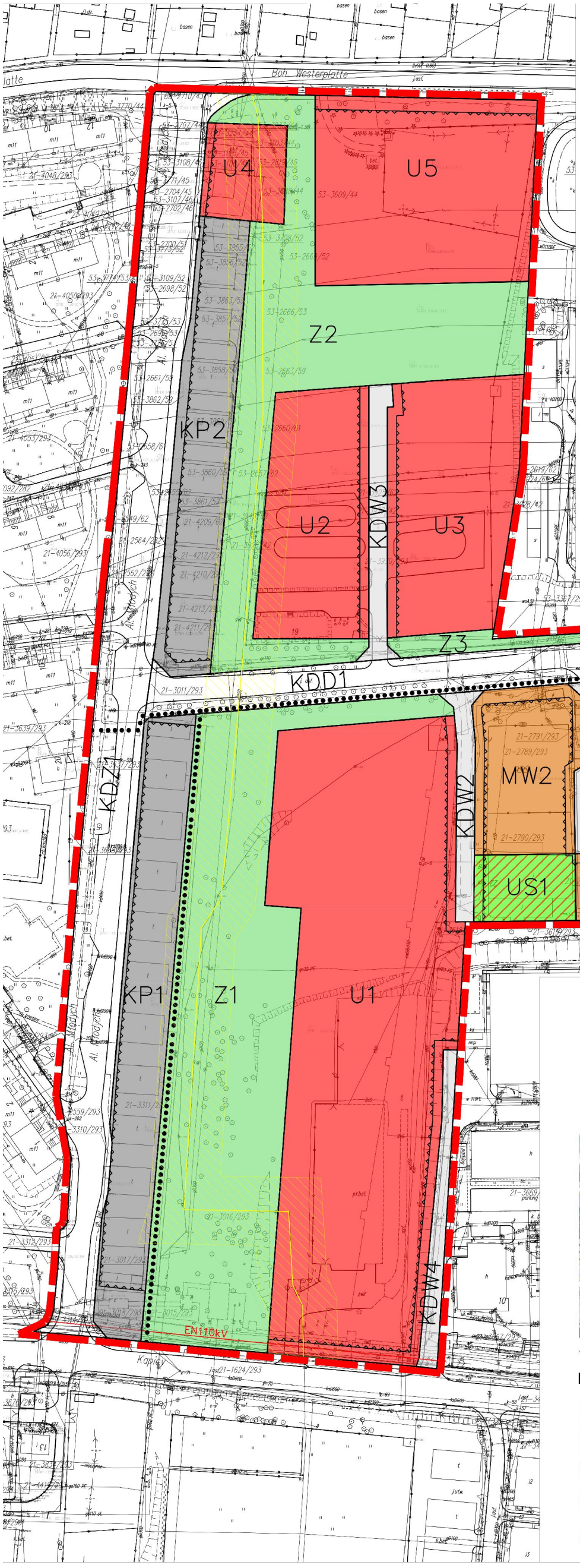
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ ALEI MŁODYCH W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 447/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH z dnia 28 września 2017 r.



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

U1 symbole literowe i literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu

TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU

MW1, MW2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny zabudowy usługowej:

U1, U2, U3, U4, U5 tereny zabudowy usługowej

US1 teren zabudowy usług sportu i rekreacji

Z1, Z2, Z3 tereny zieleni nieurządzonej

KP1, KP2 tereny garaży i parkingów

Tereny komunikacji:

KDZ1 tereny drogi publicznej klasy „zbiorczej"

KDD1 tereny drogi publicznej klasy „dojazdowej"

KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 tereny dróg wewnętrznych

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 gazociągu podwyższonego ciśnienia DN250 (1.6 MPa) wraz ze strefą kontrolowaną

przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

EN110kV napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

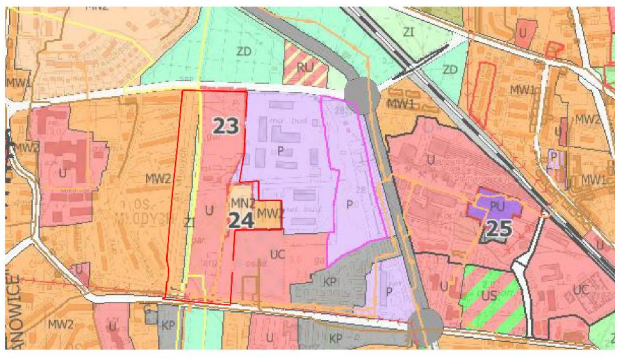
ciągi piesze i rowerowe

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

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 USŁUGOWA	U

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 447/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 2017 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 447/2017
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. Przewiduje się realizację dodatkowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i wodociągów, pociągających za sobą wydatki z budżetu gminy w ramach realizacji zadań własnych.

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