



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lutego 2018 r.

Poz. 975

UCHWAŁA NR 538/2018 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 8 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoly a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 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 270/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoly a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoly a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoly a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoly a zlikwidowaną koleją wąskotorową w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 11 ha w granicach określonych na rysunku planu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232

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

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) **MN1, MN2, MN3, MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ZD1** – teren ogródków działkowych,
 - c) **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) tereny komunikacji:
 - **KDZ1** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”,
 - **KDL1** – teren 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:

- 1) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) „Rozalia” – ID6874,
 - b) „Siemianowice” – ID365,
 - c) „Polska-Wirek” – ID370,
 - d) „Barbara -Chorzów 2” – ID17177;
- 2) granica terenów zamkniętych.

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

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

- 3) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 4) przebieg istniejącej sieci gazowej;
- 5) przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 (1,6 MPa);
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 (2,5 MPa);
- 7) przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 8) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 9) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie, w ilości większej niż 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę zlokalizowaną na terenie ogródków działkowych i zdefiniowaną przepisami ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 8) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 12) **całkowitej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
 - 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
 - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
 - 14) **budynkach usługowych** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług opieki zdrowotnej i socjalnej, administracyjno-biurowych (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości), oświaty, kultury i sztuki, handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji, drobnego rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie);
 - 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
 - 16) **podobna forma architektoniczna** – należy przez to rozumieć podobne formy dachów (rodzaj, kąt nachylenia), otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian.
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu i 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 elewacji: biały, beżowy, piaskowy, odcienie bieli i szarości,
 - stosowanie ciemnej kolorystyki dachów: czarny, grafitowy, ciemne odcienie szarości,
 - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi: cegła klinkierowa i licowa, kamień, okładziny ceramiczne i drewniane, tynki oraz elementy metalowe i szkło,
 - stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka,
 - c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
 - d) dopuszczeniem lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki,
 - e) 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 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 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 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 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. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obejmują:

1) obszary udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

- a) „Rozalia” – ID 6874,
- b) „Siemianowice” – ID 365,
- c) „Polska-Wirek” – ID 370,
- d) „Barbara -Chorzów 2” – ID 17177;

2) wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4:**

- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do pasa drogowego w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) dla terenu zamkniętego, ustalonego na podstawie decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju poz. 25, z późn. zm.) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 2) dla sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia (DN 500) oraz wysokiego ciśnienia (DN 400), obowiązuje strefa kontrolowana zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez istniejący układ dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD1** oraz projektowany układ dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej: oznaczonej symbolem **KDZ1**,
 - b) klasy lokalnej: oznaczonej symbolem **KDL1**;
- 2) parametry dróg, o których mowa w pkt 1, określone są w przepisach Rozdziału 3.

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, w budynku mieszkalnym jednorodzinny, wliczając miejsce w garażu,
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych;
- 4) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

§ 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 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.

2. Zaopatrzenie w wodę:

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

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

3. Odprowadzanie ścieków bytowych:

- 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) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

§ 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 symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4**;
- 2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZD1, Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, KDZ1, KDL1** oraz **KDD1**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki usługowe,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dojścia, dojazdy,
 - f) ciągi piesze i rowerowe,
 - g) 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 40%;
- 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: 50%;
- 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) 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 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 „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL** – 6 m,
 - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,
 - od linii rozgraniczającej teren **MN2** – 12 m,
 - od linii rozgraniczającej teren **MN1** oraz teren **MN4** – od 11 m do 13 m, uwzględniając odległość 20 m od osi skrajnego toru (zlokalizowanego poza obszarem planu),
 - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie usług w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny lub w układzie wolnostojącym.

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

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

c) 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 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 zabudowy:
 - a) wysokość budynku rekreacyjno-wypoczynkowego lub innego obiektu spełniającego taką funkcję: zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budynków i budowli: do 3 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 8 m.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1, Z2, Z3, Z4 i Z5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) 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 5%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.

§ 16. 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) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1**, dla którego ustala się:

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

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 18. 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) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

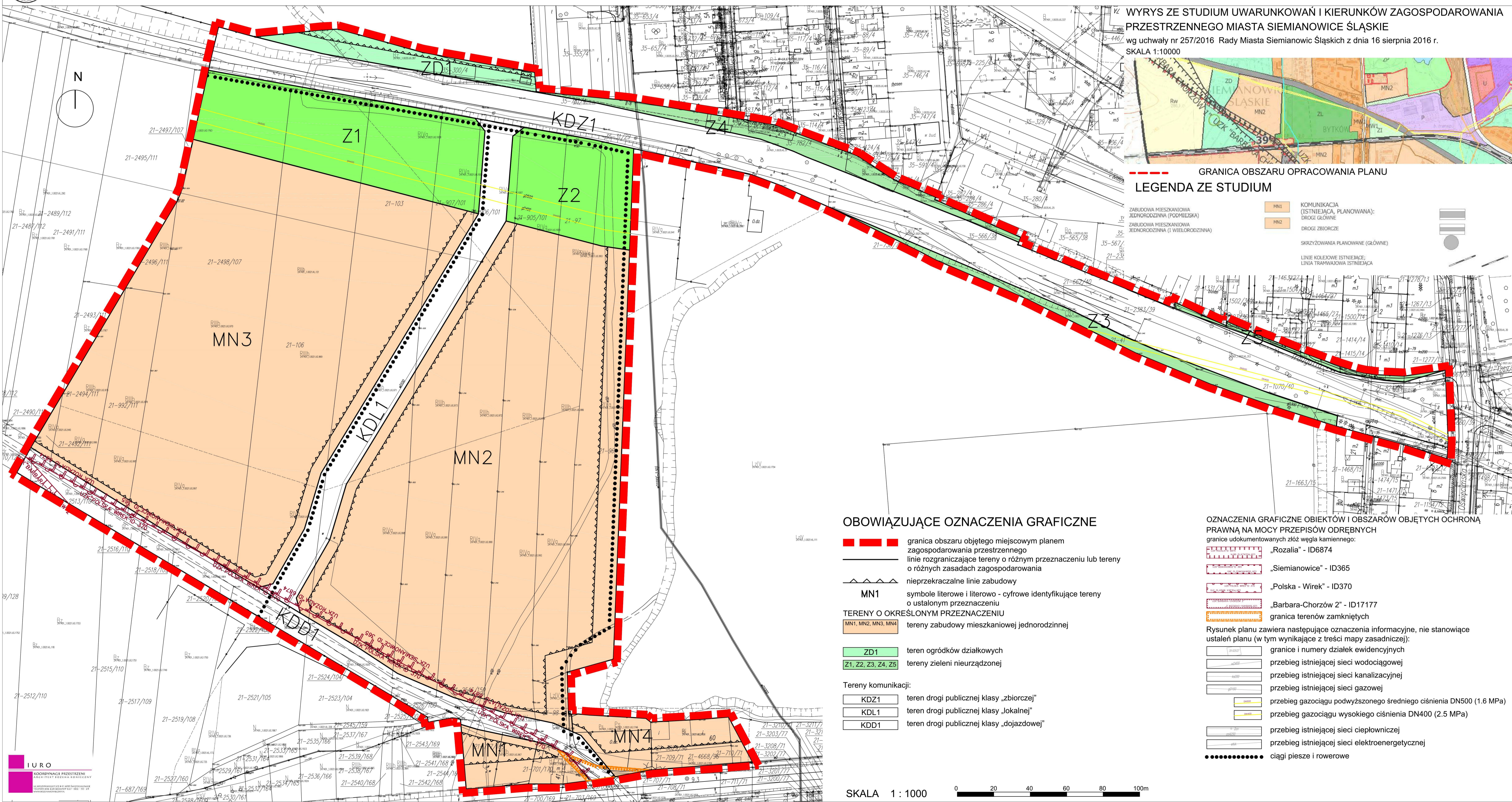
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

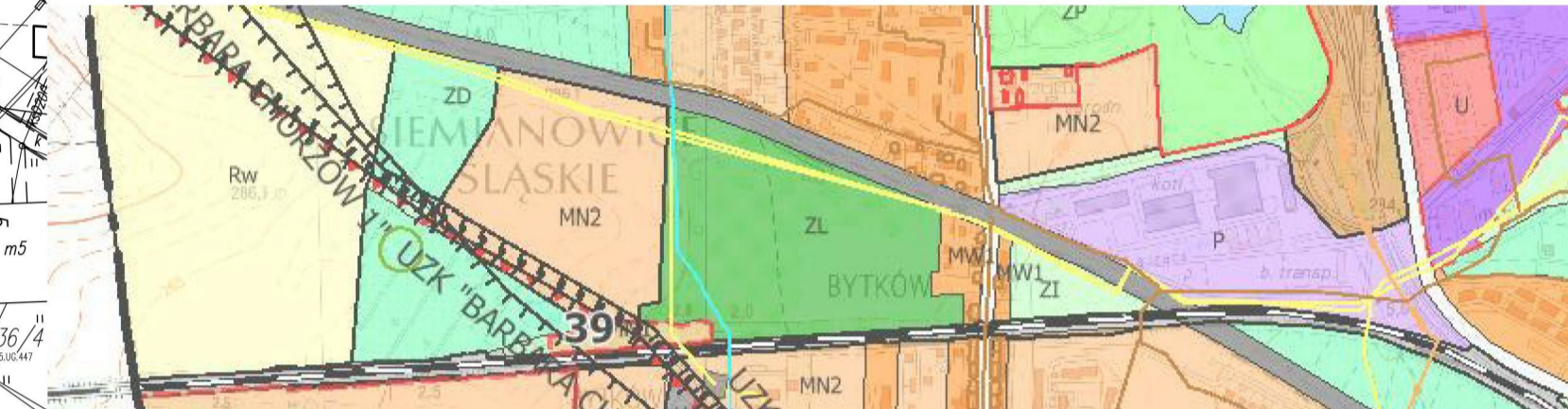
Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 538/2018
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 8 lutego 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ MARCINA WATOŁY A ZLIKWIDOWANĄ KOLEJĄ WĄSKOTOROWĄ 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 (PODMIĘSKA) | MN1 | KOMUNIKACJA (ISTNIEJĄCA, PLANOWANA): DROGI GŁÓWNE |
| ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (I WIELORODZINNA) | MN2 | DROGI ZBIORCZE |
| | | SKRZYŻOWANIA PLANOWANE (GŁÓWNE) |
| | | LINIE KOLEJOWE ISTNIEJĄCE; LINIA TRAMWAJOWA ISTNIEJĄCA |

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
- MN1** symbole literowe i literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu
- TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU**
- ZD1** teren ogródków działkowych
- Z1, Z2, Z3, Z4, Z5** tereny zieleni nieurządzonej
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- KDZ1** teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”
- KDL1** teren drogi publicznej klasy „lokalnej”
- KDD1** teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODREBNIENYCH

- granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
- „Rozalia” - ID6874
 - „Siemianowice” - ID365
 - „Polska - Wirek” - ID370
 - „Barbara-Chorzów 2” - ID17177
 - granica terenów zamkniętych
- 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 średniego ciśnienia DN500 (1.6 MPa)
 - przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 (2.5 MPa)
 - przebieg istniejącej sieci ciepłowniczej
 - przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej
 - ciągi piesze i rowerowe

SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 538/2018
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 8 lutego 2018 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicą Marcina Watoty a zlikwidowaną koleją wąskotorową 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, z późn. zm.).

W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wniesiono dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 538/2018

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 8 lutego 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 2017 r. poz. 1875, 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) 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.