



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 czerwca 2021 r.

Poz. 4276

UCHWAŁA NR 368/2021 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego 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 2020 r. poz. 713, 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr 103/2019 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego 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 w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem” składają się ustalenia zawarte w treści uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922.

- 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.
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 235 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **US1** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - e) **US2** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji związanej ze sportem strzeleckim,
 - f) **PU** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej,
 - g) **ZC** – teren cmentarza,
 - h) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - i) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - j) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej,
 - k) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - l) **ZL** – teren lasów,
 - m) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - n) **ITW** – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - o) **ITG** – teren infrastruktury technicznej gazowej,
 - p) **ITK** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
 - q) **ITE** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - r) **KS** – teren parkingów,
 - s) **KS/ZP** – teren parkingów i zieleni urządzonej,
 - t) **KDZ** – teren drogi publicznej – klasy „zbiorcza”,
 - u) **KDD** – teren drogi publicznej – klasy „dojazdowa”,
 - v) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - w) **KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
 - x) **KX** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) granice stref 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu.

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

- 1) stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami;
- 2) studnię zasilającą w wodę staw „Rzęsa”;
- 3) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – „Bytom”.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica” (kod R3);
- 2) obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych „Bażanciarnia”;
- 3) granice działek ewidencyjnych;
- 4) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;
- 5) projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 CN 2,5 MPa;
- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80/150 CN 2,5 MPa do SRP Siemianowice Śląskie ul. Zwycięstwa;
- 7) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 CN 2,5 MPa do SRP Siemianowice Śląskie Aleja Spacerowa;
- 8) przebieg gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki;
- 9) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania elementy urządzenia terenu w zakresie:
- a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu, ścieżki rowerowe i tereny piesze,
 - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) infrastruktury technicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
- 13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wyłącznie określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
 - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 16) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w którym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług określonych poniżej, za wyjątkiem usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu:
- a) usługi administracyjno-biurowe budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (usługi projektowe, informatyczne, tłumaczenia, pocztowe prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, usługi związane z obsługą rynku reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową),
 - b) usługi społeczne-biurowe – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia i pomocy społecznej oświaty administracji publicznej),

- c) handlu detalicznego – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) usługi konsumpcyjne – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług kultury i usług rozrywki, gastronomii, hotelarstwa, turystyki oraz usług drobnego rzemiosła takich jak usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie,
 - e) usługi sportu i rekreacji – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji (obiekty sportowe, budynki biurowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem, obiekty magazynowe, gospodarcze i garażowe do przechowywania sprzętu), w tym urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) usługach związanych z obsługą pojazdów – budynki (lub ich części) przeznaczone w szczególności na usługi typu warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa;
- 18) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia, w szczególności takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, golf, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas roślinności zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje nakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków na terenie oznaczonym symbolem **1.MN** poprzez:
 - stosowanie jasnej kolorystyki elewacji: biały, beżowy, piaskowy, odcienie bieli i szarości,
 - stosowanie ciemnej kolorystyki dachów: czarny, grafitowy, 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, z wyłączeniem dachów płaskich;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) lokalizacji otwartych placów składowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU**;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,

- b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowych parametrów i wskaźników, z wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
 - c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - d) prowadzenia przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie;
- 5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- d) stosowania komunalnych odpadów ściekowych,
- e) lokalizacji spalarni i współspalarni odpadów,
- f) lokalizacji składowisk odpadów,
- g) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.)
 - magazynowania odpadów niepowodujących uciążliwości zapachowych przez prowadzącego ich przetwarzanie w sytuacji, gdy przetwarzanie odpadów związane z wytwarzaniem wyrobów z wykorzystaniem materiałów odzyskiwanych z odpadów odbywa się na nieruchomości, na której następuje ich wytwarzanie na terenach oznaczonych symbolem **PU**,
 - odpadów obojętnych, nie stwarzających ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego oraz uciążliwości zapachowych na terenach oznaczonych symbolem **PU**;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 lit. b nie dotyczy:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- c) obsługi komunikacji,
- d) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- e) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- f) hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- g) zabudowy usługowej, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

- h) przedsięwzięć obejmujących działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 3) dopuszcza się w istniejących przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa śląskiego.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **MWU**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **US, ZP**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się obowiązek ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) AZP 97-47/8, ślad osadnictwa, średniowiecze;
- 2) AZP 97-48/4, osada otwarta, nowożytność.

2. Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 2) teren cmentarza wojennego żołnierzy niemieckich, oznaczony symbolem **ZC**.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych** obowiązuje zakaz:

- 1) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, takich jak progi, schody, krawężniki;
- 2) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych.

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

- 1) na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż:
 - a) „Siemianowice” – ID 365,
 - b) „Rozalia” – ID 6874;
- 2) w zakresie ochrony studni zasilającej w wodę staw „Rzęsa” zakazuje się w odległości 20 m od niej lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – „Zbiornik Bytom”.

§ 9. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;

- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS obowiązuje zakaz:**
 - a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **WS**,
 - b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **WS**;
- 3) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu, wskazanych na rysunku planu obowiązuje zakaz:
 - a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego,
 - b) w strefie o szerokości 150 m:
 - realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,
 - c) w strefie o szerokości 500 m budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Przedsiębiorców, Michałkowicką, Zwycięstwa, Henryka Krupanka i Śląską;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych, terenów ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając garażu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania,
 - d) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - e) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- f) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - g) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - h) dla terenu cmentarza: 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu cmentarza,
 - i) dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy,
 - j) dla terenu parku: 0,1 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu parku;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych;
 - 3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDD** i **KDL**;
 - 4) dla zabudowy wymienionej w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
 - 5) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 1 dla zabudowy istniejącej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się utrzymanie wyłącznie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych,
 - b) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w pkt 1.
3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:
- 1) stanowisk postojowych;
 - 2) parkingów;
 - 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.
4. Dopuszcza się lokalizację stacji przesiadkowej dla rowerów na terenach oznaczonych symbolem **ZP**.

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

- 1) obowiązuje nakaz:
 - a) powiązania istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,
 - b) w przypadku planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowania obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejących i dopuszczonych do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,
 - d) zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) stosowania systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, z zastrzeżeniem dopuszczień,
 - f) odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,

- g) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska;
- h) postępowania z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) obowiązuje zakaz:

- a) 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,
- b) lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się:

- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,
- b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
- c) urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, z zastrzeżeniem iż nie stanowią one elementów liniowych,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 2.

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

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MWU, U, US1, US2, PU**;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynków gospodarczych: do 5 m;

- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- 7) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów,

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego;
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 9 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie,
- 7) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

2. Ustalone w przeznaczeniu podstawowym przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;

- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację zbiorowych garaży i parkingów jako obiektów jedno lub wielopoziomowych, w tym z możliwością wbudowania ich w budynki mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe,
- 8) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,08,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do 20 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie.
- 7) na terenach oznaczonych symbolami 2.U oraz 3.U wprowadza się zakaz lokalizacji nowych usług związanych z obsługą pojazdów.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług związanych z obsługą pojazdów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,08,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do 9 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.US1** do **3.US1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług związanych z obsługą pojazdów,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US1** oraz **2.US1**: 20%;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3.US1**: 75%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US1** oraz **2.US1**: 70%;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3.US1**: 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynków: do 9 m;

6) kształt dachu: dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub łukowe.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji związana ze sportem strzeleckim;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług związanych z obsługą pojazdów,

b) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy: do 9 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.PU** do **5.PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) bazy, składy i magazyny,
- c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) wysokość budynków: do 20 m,
- c) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) cmentarz,
- b) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) miejsca postojowe,
- d) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 50%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,001,
- b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m, z zastrzeżeniem lit. b,,

b) wysokość budynków: do 9 m;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°;

7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZD** do **3.ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) altany działkowe i obiekty gospodarcze, dopuszczone na podstawie przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

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 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01;

b) maksymalny: 0,3,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość altan działkowych oraz obiektów gospodarczych na terenie działki, zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;

5) kształt dachu: dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50° lub dachy płaskie;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania dopuszczone na podstawie przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZP** do **4.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

c) przynależne zagospodarowanie terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczanej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,001,
- b) maksymalny: 0,5;

4) wysokość zabudowy: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5.ZP** do **10.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- c) parkingi,
- d) zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług rzemiosła,
- e) przynależne zagospodarowanie terenu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 60%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **8.ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze pieszo-rowerowe, rowerowe,
- b) dojścia, dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI** oraz **2.ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy, w tym prowadzenie gospodarki leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych związanych z gospodarką leśną i lasami, w tym zagospodarowanie rekreacyjne w postaci ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) podziemna infrastruktura techniczna.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy, w tym prowadzenie gospodarki leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych związanych z gospodarką leśną i lasami, w tym zagospodarowanie rekreacyjne w postaci ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **10.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) przepusty.

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

1) zakaz nadsypywania terenu;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ITW**, **1.ITG**, **2.ITG**, **1.ITK**, **2.ITK** oraz **1.ITE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) infrastruktura techniczna wodociągowa dla terenu oznaczonego symbolem **1.ITW**,
- b) infrastruktura techniczna gazownictwa dla terenów oznaczonych symbolami **1.ITG** oraz **2.ITG**,
- c) infrastruktura techniczna kanalizacyjna dla terenów oznaczonych symbolami **1.ITK** oraz **2.ITK**;
- d) infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dla terenu oznaczonego symbolem **1.ITE**,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,01,
- b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: do 5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KS** do **3.KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie.
- 6) zakaz realizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDZ** do **3.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

3) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16 m do 32,5 m.

2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **8.KDD** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

3) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m do 39 m.

2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **4.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,5 m do 31,5 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-jezdne, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

2. Ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16 m do 19 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

2. Ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 18 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

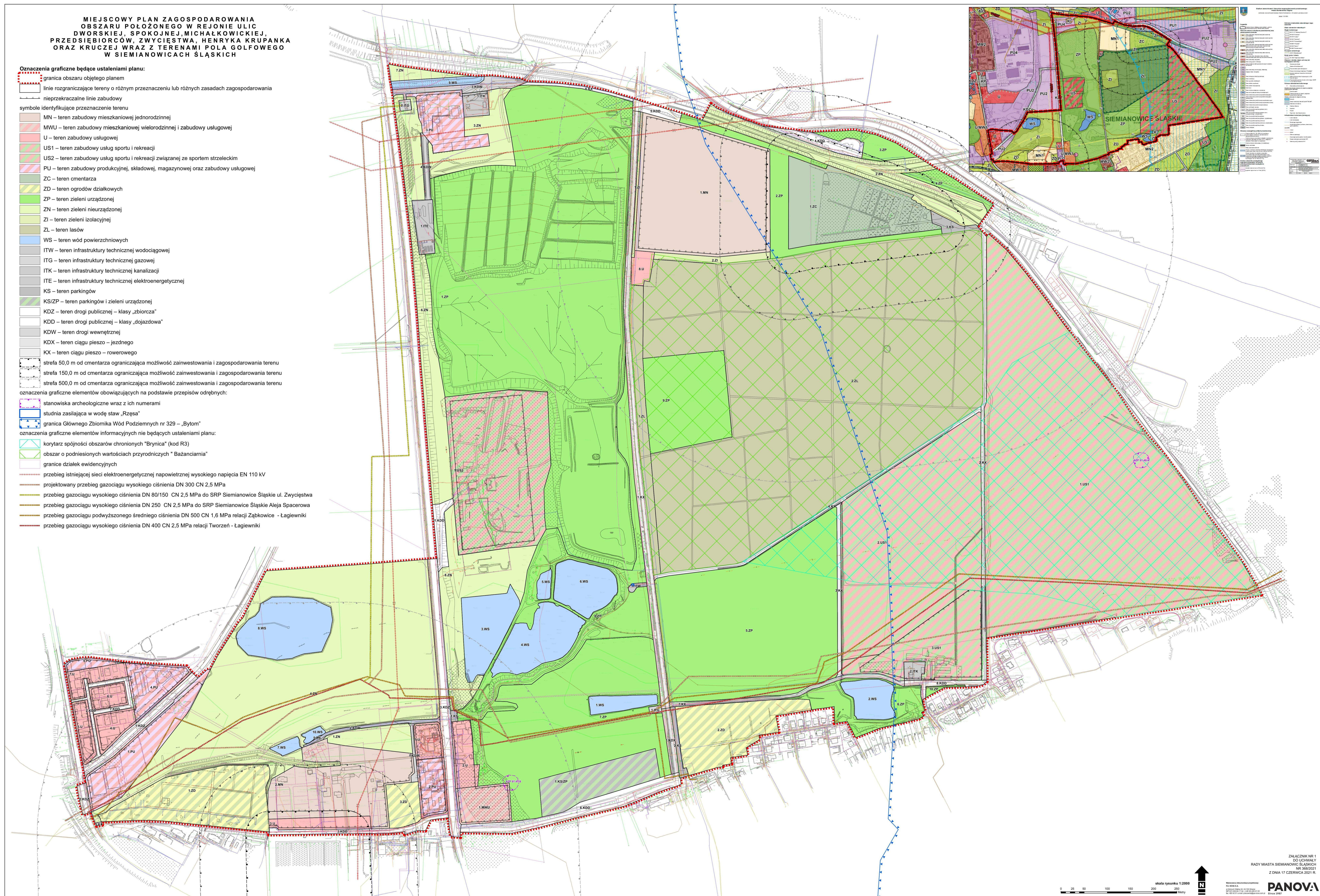
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 368/2021
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 17 czerwca 2021 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Dworskiej, Spokojnej, Michałkowickiej, Przedsiębiorców, Zwycięstwa, Henryka Krupanka oraz Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich*”, w wyniku dokonanego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w terminie od 26 kwietnia 2021 r. do 17 maja 2021 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi do dnia 31 maja 2021 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić **uwag nr 1 i 4**, wniesionych do I wyłożenia, o identycznej treści: *uzupełnienie § 20 projektu planu o zapis pozwalający dla terenów 3.US1 sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.*

Uzasadnienie: uwagi są bezprzedmiotowe. Zgodnie z ustaleniami paragrafu 5 pkt 5 projektu wyłożonego planu dla całego obszaru objętego planem dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

Jeżeli ustalenia obowiązują dla całego obszaru objętego planem, to oznacza że stosuje się je do każdego terenu, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 3.US1 i nie powiela się ich w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 2. Nie uwzględnić **uwag nr 2 i 5**, wniesionych do I wyłożenia, o identycznej treści: *zmiana z 5.ZP na US1.*

Uzasadnienie: uwagi sprzeczne ze Studium. Plan nie może naruszać ustaleń Studium. Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi.

§ 3. Nie uwzględnić **uwag nr 3 i 6**, wniesionych do I wyłożenia, o identycznej treści: *wykreślenie pasa oznaczonego na mapie 3.KX – strefa bezpośredniego oddziaływania pola golfowego.*

Uzasadnienie: projekt planu honoruje istniejący stan zagospodarowania. Symbol 3.KX odnosi się do istniejącego ciągu pieszo-rowerowego użytkowanego przez mieszkańców.

Fakt wyznaczenia w projekcie planu ciągu pieszo-rowerowego nie uniemożliwia zamknięcia tego ciągu jeżeli zajdzie taka konieczność. Ustalenia planu odnoszą się jedynie do możliwości jakie takie przeznaczenie daje, a nie do konieczności ich realizowania.

§ 4. Nie uwzględnić **uwagi nr 7**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *poszerzenie przeznaczenia terenu objętego jednostką 1MWU (zlokalizowanej przy ul. Dworskiej i Śląskiej) o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenów objętych uwagą pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną było podyktowane wnioskiem z dnia 8 października 2019 r., który stanowił materiał wejściowy do opracowania. Wniosek wskazywał na zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy wyznaczaniu ostatecznego przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę dotychczasowe przeznaczenie pod zabudowę usługową wobec czego finalnie w projekcie planu dokonano zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 368/2021
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 17 czerwca 2021 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 368/2021

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę