

[illegible]

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/674/08
Rady Miasta Katowice
z dnia 27 października 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Miasta Katowice działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących

do zadań własnych gminy będzie gmina Katowice.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - 1) środki własne gminy Katowice,
 - 2) środki zewnętrzne 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.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych, tempa realizacji inwestycji w obszarze planu oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

4049

**UCHWAŁA NR XXIX/645/08
Rady Miasta Mysłowice**

z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowoościwimska” w Mysłowicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), w związku Uchwałą Nr XVII/201/2003 Rady Miasta Mysłowice z dnia 14 listopada 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowoościwimska” w Mysłowicach oraz Uchwałą Nr LXX/700/06 Rady Miasta Mysłowice z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/201/2003 z dnia 14 listopada 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowoościwimska” w Mysłowicach

**Rada Miasta w Mysłowicach
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego Miasta Mysłowice
dla obszaru obejmującego teren projektowanej
ulicy Nowoościwimskiej zgodnie
z Uchwałą Rady Miasta Mysłowice
Nr LXX/700/06**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy wstępne
Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów
Rozdział 3: Przepisy końcowe i przejściowe

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mysłowice*, jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Mysłowice przyjętego Uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XXIII/265/2000 z dnia 6 lipca 2000 r. – obejmuje wydzielenie oznaczone jako planowane drogi publiczne – ulice główne.
2. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*, wraz z załącznikami do treści: Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr

- 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*, oznaczony jako załącznik Nr 3, sporządzony w skali 1 : 1 000 z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1 : 1 000.
3. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
- 1) granica obszaru objętego Planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
- 1) planowane i istniejące jezdnie
 - 2) elementy infrastruktury technicznej:
 - a. istniejąca sieć gazowa,
 - b. istniejąca sieć teletechniczna,
 - 3) treść podkładów mapowych, w tym granice działek.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowoświęcimska” w Mysłowicach*, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowoświęcimska” w Mysłowicach*, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń *Planu*,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, wyznaczone na rysunku *Planu* liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w *Planie* sposób przeznaczenia terenu,
- 6) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 7) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może

z nim współistnieć na warunkach określonych w *Uchwale*,

- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego Planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
KDG tereny dróg publicznych – drogi główne
2. W terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z przeznaczeniem podstawowym, tj.: realizację drogi publicznej klasy G – głównej,
- b) nakazuje się realizację drogi w układzie dwujezdniowym (jezdnie główne),
- c) nakazuje się uzupełnienie jezdni głównych dodatkowymi jezdniami jednojezdniowymi obsługującymi nieruchomości przyległe na odcinkach, na których nie ma innej możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- d) nakazuje się zachowanie szerokości każdej z jezdni:
 - głównych min. 2x7,0m,
 - pozostałych min 5,0m,
- e) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów wzdłuż jezdni głównych,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych wzdłuż jezdni głównych,
- g) dopuszcza się wyposażenie jezdni zbiorczych w chodniki jednostronne szerokości min. 2,0m;
- h) nakazuje się wyposażenie skrzyżowań w chodniki umożliwiające bezpieczne przejście przez jezdnie,
- i) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni materiałem nieprzepuszczalnym na 100% powierzchni pasa drogowego, jeżeli taka potrzeba wynika z warunków technicznych realizacji inwestycji,

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) nakazuje się w miarę możliwości technicznych wprowadzenie i utrzymanie zieleni wielowarstwowej, urządzonej i nieurządzonej poza powierzchniami utwardzonymi jezdni, placów i zatok autobusowych, z zastrzeżeniem możliwości lokalizacji urządzeń technicznych służących ochronie środowiska oraz z zastrzeżeniem zachowania warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych,
- b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych,

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- a) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie standardów jakości środowiska w terenach przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- b) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych,
- c) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej,
- d) nakazuje się realizację kolektorów odprowadzających wody deszczowe z drogi w granicach pasa drogowego KDG zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku Planu,
- e) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych do Stawu w Brzęczkowicach,
- f) nakazuje się zapewnienie ciągłości cieku Brzęczkowickiego oraz zabezpieczenie go przed przedostawaniem się nieoczyszczonych wód z nawierzchni drogowych,
- g) w przypadku prowadzenia cieku Brzęczkowickiego pod drogą nakazuje się zastosowanie przepustów umożliwiających migrację drobnych ssaków, tj. o szerokości dwukrotnie większej niż szerokość koryta i prześwicie min. 1m,
- h) dopuszcza się przełożenie cieku Brzęczkowickiego w zakresie niezbędnym dla realizacji drogi, z zastrzeżeniem, utrzymywania otwartego koryta cieku na przebiegu wzdłuż projektowanej drogi,
- i) nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) w obszarze objętym Planem nie występują obiekty i tereny zabytkowe będące w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

5) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

wania terenów lub obiektów podlegających ochronie

- a) obszar objęty Planem nie jest zagrożony niebezpieczeństwem powodzi, ani osuwaniem się mas ziemnych,
- b) nakazuje się uwzględnianie w sporządzanych dokumentacjach projektowych i realizacji inwestycji faktu, że w południowej części obszaru prowadzona była w przeszłości eksploatacja górnicza z zawalę stropu na niewielkiej (do 80m) głębokości,

6) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- a) nakazuje się uwzględnianie przy dokonywaniu podziałów i scalania nieruchomości linii rozgraniczających tereny określonych na rysunku Planu,

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- a) zakazuje realizacji wjazdów i zjazdów z nieruchomości bezpośrednio na jezdnie główne, poza wjazdami i zjazdami oznaczonymi na rysunku Planu,
- b) nakazuje się realizację powiązań komunikacyjnych nieruchomości z drogami publicznymi poprzez drogi zbiorcze,
- c) nakazuje się realizację przejścia podziemnego lub kładki nadziemnej dla pieszych umożliwiającego obsługę ruchu pieszych z rejonu ulic Rumiankowej, Kolejowej, Polnej i Dziewanny,

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy lub likwidacji,
- c) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym, z dopuszczeniem otwartych rowów odwadniających,
- d) nakazuje się prowadzenie sieci podziemnych infrastruktury technicznej w maksymalnym zbliżeniu do krawędzi pasa drogowego lub do istniejącej w tym pasie sieci z uwzględnieniem warunków technicznych ich realizacji,

9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym z zastrzeżeniem zakazu rozbudowy i adaptacji istniejących budynków,

- b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas realizacji budowy, jako jej zaplecze, na okres nie dłuższym niż 3 lata.

§ 4

W obszarze objętym *Planem* ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi

Miasta Mysłowice.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 7

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Bernard PASTUSZKA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/645/08
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 25 września 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nr uwagi wg. wykazu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	14 kwietnia 2008	Albiny Polok ul. Polna 10 41-412 Mysłowice	Wniosek o zmniejszenie zjazdu z działki nr 2763/132 na projektowaną ul. Nowoosiwiecimską.	2763/132	Fragment działki: KDG – tereny dróg publicznych – droga główna; pozostała część położona poza obszarem opracowania planu	+	+	+	+	Uwaga uwzględniona częściowo: – obszar położony po zachodniej stronie projektowanej ul. Nowoosiwiecimskiej skomunikowany poprzez projektowane włączenie drogowe; – obszar położony po wschodniej stronie projektowanej ul. Nowoosiwiecimskiej skomunikowany poprzez ul. Gen. J. Ziętki, brak możliwości bezpośredniego włączenia w projektowaną drogę.
3	16 kwietnia 2008	Henryk Skulik ul. Polna 26 41-412 Mysłowice	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogowego wzdłużu prowadzonej produkcji szkółkarskiej i roślin ozdobnych.	3393/173, 3394/173, 3396/173	KDG – tereny dróg publicznych – droga główna oraz częściowo tereny położone poza obszarem opracowania planu	+	+	+	+	Pas drogowy obejmuje niezbędne minimum wynikające z potrzeb technicznych realizacji drogi. Teren może być zagospodarowany zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem do czasu realizacji inwestycji. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością natychmiastowej rezygnacji z prowadzonych upraw.

4	22 kwietnia 2008	Stefan Pioskownik ul. Kawy 12"B"/48 41-412 Mysłówice	Brak zgody na przebieg projektowanej drogi przez działkę składającego uwagę.	3105/229	KDG – tereny dróg publicznych – droga główna	+	+	+	Przebieg drogi został wyznaczony w oparciu o kryterium powierzchni terenów wolnych od zabudowy, z zachowaniem zasad projektowania dróg (szerokości, promienie skrętu, włączenia drogowe itp.). Obejmuje pas terenu, który od wielu lat rezerwowany był pod drogę. Brak jest możliwości ominięcia działki składającego uwagę.
7	29 kwietnia 2008	Wanda i Piotr Ślosorz ul. Bławatków 4 41-412 Mysłówice	1. umożliwienie zjazdu z ul. Nowościńskiej na działkę nr 3336/129 przeznaczoną na działalność gastronomiczną – hotelarską; 2. wniosek o korektę przebiegu drogi w rejonie działek nr 3652/182-3325/182, zawężenie drogi w tym rejonie oraz zaplanowanie możliwości zjazdów 3. wniosek o zminimalizowanie szerokości drogi oraz analizę realnych możliwości jej realizacji, z uwzględnieniem lokalnego charakteru. 4. należy uwzględnić przebieg trasy przez obszar chronionego krajobrazu.	3334/129, 3335/129, 3336/129, 3652/182, 3325/182, 3324/182, 3322/182.	KDG – tereny dróg publicznych – droga główna oraz częściowo tereny położone poza obszarem opracowania planu	+	+	1. + 2. + 3. +	1. Przewiduje się budowę jezdni zbiórczej wzdłuż jezdni głównych dla obsługi terenów przyległych; szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektu technicznego. 2. Zaplanowana szerokość pasa drogowego jest niezbędna dla realizacji inwestycji, korekta przebiegu nie jest możliwa ze względu na kolizję z innymi terenami zabudowanymi przy zachowaniu wymaganych przepisami parametrów technicznych drogi; obsługa komunikacyjna działek będzie realizowana poprzez ul. Rumiankową; nie przewiduje się możliwości realizacji wjazdów bezpośrednio z działek. 3. Projektowany pas drogowy stanowi rezerwę terenu na przyszłość. Nie wyklucza realizacji inwestycji w kilku etapach – najpierw jako jednojezdniowej. Jednak tereny dla docelowej realizacji drogi powinny pozostać niezainwestowane. 4. Projektowana droga przebiega skrajem obszaru proponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.
9	02 maja 2008 (data stempla poczt: 30 kwietnia 2008)	Jacek Kawa ul. Polna 20 41-412 Mysłówice	Wniosek o zmianę klasy drogi z G-główniej na Z-zbiórczą, rozważenie celowości połączenia planowanej drogi z	Nie określono; uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem	KDG – tereny dróg publicznych – droga główna	+	+	+	Klasa drogi G oraz trasa jej przebiegu została ustalona zgodnie z wskazaniem „Studium Komunikacyjnego Miasta Mysłówice” opracowanego w 2006 r. na zlecenie Urzędu Miasta Mysłówice przez Przedsiębiorstwo Projektowo – Usługowe „INKOM” S.C. Ustalona klasa drogi – G – wynika z

[illegible]

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/645/08
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 25 września 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Mysłowice
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Nowoświęcimska” zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące budowy dróg publicznych.

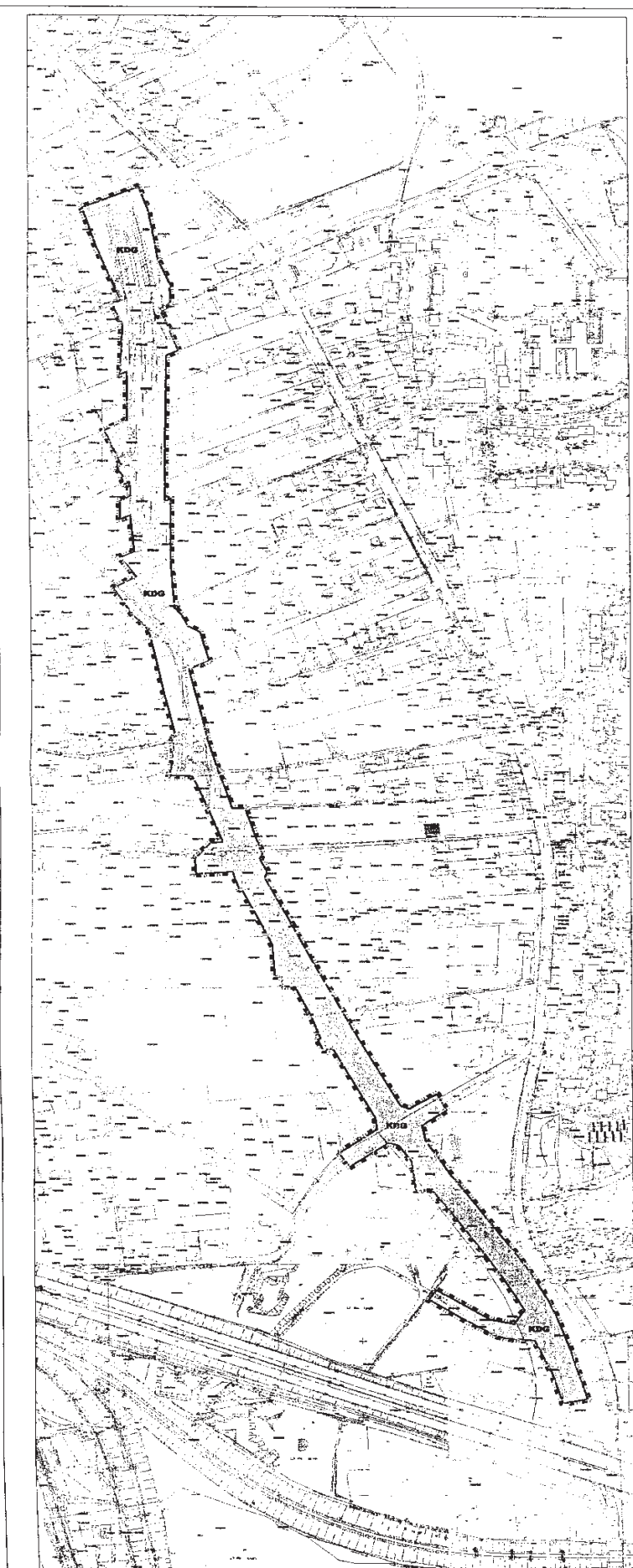
§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Miasta,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych.
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Miasta.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/645/08
Rady Miasta Mysłowice
z dnia 25 września 2008 r.**



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"NOWOŚWIECIMSKA" W MYŚLOWICACH

USTALENIA PLANU

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG
GŁÓWNE

ELEMENTY INFORMACYJNE
Wskazanie linii granicznych
miejscowości i terenów zabudowanych

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIX/645/08
RADY MIASTA MYŚLOWICE
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2008 R.

URZĄD MIASTA MYŚLOWICE WYDZIAŁ PLANOWANIA I ROZWOJU MIASTA ZESPÓŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ULICY NOWOŚWIECIMSKIEJ W MYŚLOWICACH	
Wzrost	1,70 m
Waga	70 kg
Temperatura ciała	36,6 °C
Ciężar ciała	70 kg
Wzrost	1,70 m
Waga	70 kg
Temperatura ciała	36,6 °C
Ciężar ciała	70 kg
Wzrost	1,70 m
Waga	70 kg
Temperatura ciała	36,6 °C
Ciężar ciała	70 kg

4050

UCHWAŁA NR 331/2008 Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Dworskiej i Świerczewskiego w Siemianowicach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 41/2007 Rady Miasta z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Dworskiej i Świerczewskiego w Siemianowicach Śląskich po stwierdzeniu zgodności projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Dworskiej i Świerczewskiego w Siemianowicach Śląskich z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego Uchwałą Rady Miasta Siemianowic Śląskich Nr 720/2006 z dnia 22 czerwca 2006 roku

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Dworskiej i Świerczewskiego w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Dworskiej i Świerczewskiego w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 2,34 ha w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1 : 1 000 – stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

- a) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
- b) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu wyznaczonymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania
- 3) symbole literowe i numery identyfikujące przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, a w szczególności:
 - a) kształtowanie krajobrazu oraz ochrona środowiska jako podstawy zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji,
 - c) określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno – architektoniczny oraz sprawną obsługę infrastrukturalną.
- 2) Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.

§ 4

Ustalenia planu, o których mowa w § 2 opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2003 r. Nr 80 ,poz. 717, z późn. zm.) oraz opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla obszaru objętego planem.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) przedmiotowym terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji oraz centra wystawiennicze, instytucje finansowe, usługi hotelarskie,
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia,
- 8) wskaźniku terenów zabudowanych (Pz) – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6

Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz

realizacja nowych obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
- 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 7

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego przez wprowadzenie odpowiednich zakazów, nakazów i dopuszczeń:

2. **Ochrona powierzchni ziemi i postępowania z odpadami.**

Na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom Nr 329.

1) **Ustala się zakaz:**

- a) doprowadzenia do zmian w chemii wód powierzchniowych
- b) składowania odpadów na wolnym powietrzu i zakopywaniu,
- c) składowaniu odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- d) odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
- e) stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do gruntu.

2) **Ustala się nakaz:**

- a) kształtowanie w obrębie terenów zabudowanych zespołów bądź obszarów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,
- b) ochrony istniejących szpalerów, grup drzew i pojedynczych egzemplarzy nie kolidujących z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Oznacza to zakaz ich wycinania bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych w

tym celowych przekształceń gatunkowych. Warunki wycięcia drzew i krzewów kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- c) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.
- d) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- e) obowiązują zasady składowania i usuwania dla odpadów z działalności rzemieślniczej, usługowej określone w przepisach odrębnych,
- f) odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
- g) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacji z substancji ropopochodnych.

3) Dopuszcza się:

wycinkę drzew dla planowanych inwestycji, którą należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Ochrona powietrza.

1) Ustala się:

- a) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzania do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) wykorzystywanie do celów grzewczych i działalności rzemieślniczej i usługowej rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych.

4. Ochrona przed hałasem.

1) Ustala się:

- a) poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne,
- c) charakter obszaru objętego niniejszym planem jest najbardziej zbliżony do grupy, dla której poziom hałasu ze źródeł komunikacyjnych nie może przekraczać 60dB dla dnia oraz 50dB dla nocy.

5. Na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony osób i mienia oraz poprawy bezpieczeństwa.

1) Ustala się zakaz:

- a) lokalizacji anten nadawczych emitujących promieniowanie niejonizujące i inne o szkodliwym działaniu dla zdrowia ludzi i

zwierząt,

- b) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną.

**Ustalenia w zakresie
dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz ochrony dóbr kultury współczesnej**

§ 8

1. W części wschodniej przy granicy obszaru objętego planem znajduje się stanowisko potencjalnego występowania zabytków archeologicznych z wyznaczoną strefą W – ochrony archeologicznej zasięgu w zasięgu promienia 30m. Strefa ta wchodzi w granice niniejszego planu.
2. Ustala się:
wymóg badań archeologicznych ratowniczych, nadzór archeologiczny przy wykonywaniu prac ziemnych.

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających
z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9

1. Przestrzenie publiczne stanowią: ulice, place oraz tereny zieleni urządzonej.
2. Ustala się adaptacje zieleni na terenach przestrzeni publicznych z zaleceniem jej uzupełnienia w granicach ulic oraz placów w formie szpalerów drzew.
3. W granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków:
 - a) na pomnikach oraz w promieniu 20m od nich, na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów: fontannach, rzeźbach, latarniach,
 - b) na budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obrębie ciągów komunikacyjnych.
 - 2) Umieszczenie wolno-stojących reklam i znaków nie może spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnałów drogowych.

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów
zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie ustalonych na
podstawie odrębnych przepisów**

§ 10

1. W części środkowej obszaru objętego planem oznaczony jest na rysunku planu w sposób graficzny teren po zasypaniu tunelu kolejki górniczej.
2. W części południowej obszaru objętego planem oznaczony jest na rysunku planu w sposób graficzny teren po zasypanym szybiku piaskowym.
3. Ustala się:
 - a) tereny poprzemysłowe, pogórnice, nasypowe itp. mogą być przydatne do zabudowy po rekonsolidacji naturalnej lub wymuszonej gruntu.
 - b) na terenach tych wymagane są badania geotechniczne i geomechaniczne gruntu, poprzedzające zamierzenia inwestycyjne.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic.
 - 1) ustala się tereny ulic zbiorczych o symbolu KDZ na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości min. 20m; przekrój ulic jedno jezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3,5m;
 - 2) ustala się tereny ulic lokalnych o symbolu KDL na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości min. 15m; przekrój ulic jedno jezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3m;
2. Sposób zagospodarowania przedmiotowych terenów, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
3. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic w liniach rozgraniczających bądź innych parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie oraz rysunkiem planu.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających ulic wymienionych w ust. 1 mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zatoki autobusowe, urządzenia do ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,

- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np: ekrany akustyczne,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Określenie ilości miejsc parkingowych

§ 12

1. Funkcja usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:
 - 1) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2) dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej – 6 miejsc na 100 m.kw. powierzchni użytkowej obiektu,
 - 3) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak:
kina, lokale rozrywkowe, sale widowiskowe, – 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
 - 4) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 użytkowników,
 - 5) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - 6) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek.
2. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów wymienionych w ust. 1 dla obiektów istniejących jeśli ich istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13

1. **Dopuszcza się** korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów.
2. **Zezwala się** w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych w planie terenów na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi urządzeniami.
3. **Zaopatrzenie w wodę**, ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zaopatrzenia w wodę przez odbiorców komunalnych i przesyłowych z

- sieci wodociągowej miasta,
- 2) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż nowo projektowanych ciągów komunikacyjnych,
 - 3) sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym,
 - 4) na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych**, ustala się:
- 1) pełne odprowadzenie ścieków: do oczyszczalni ścieków „Siemianowice-Centrum”,
 - 2) budowę kolektorów na terenach nowo projektowanych stref mieszkaniowych.
 - 3) ścieki opadowe z terenów dróg wewnętrznych i parkingów po uprzednim podczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do kanalizacji opadowej odprowadzającej ścieki opadowe do cieku wodnego czasowo do kanalizacji ogólnospławnej,
 - 4) z terenów nie objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych osadników sanitarnych okresowo opróżnianych.
5. **Zaopatrzenie w ciepło** ustala się:
pełne pokrycie zapotrzebowania w energię cieplną obiektów budownictwa mieszkaniowego i usługowego ze zintegrowanego systemu ciepłowniczego poprzez rozbudowę magistrali ciepłych w systemie pierścieniowym wyprawdzanych ze źródła ciepła lub z własnych indywidualnych źródeł ciepła, kotłowni gazowych i innych wysokosprawnych proekologicznych systemów.
6. **Zaopatrzenie w gaz**, ustala się:
- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania w gaz z wysokoprężnych rurociągów gazowych z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia,
 - 2) rozbudowę istniejących sieci gazowych niskoprężnych i średnioprężnych dla potrzeb rozbudowy miasta w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe.
7. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**, ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz jego modernizację dla poprawy pewności zasilania standardu obsługi odbiorców,
 - 2) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występowania zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające.
8. **Telekomunikacja**, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego oraz linii teletechnicznych międzymiastowych, międzycentralowych, magistralnych i telekomunikacyjnej sieci rozdzielczej,
 - 2) powiększenie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego o nowe linie i urządzenia teletechniczne,
 - 3) konieczność budowy nowego systemu telekomunikacyjnego na terenach niezabudowanych, przeznaczonych w planie do urbanizacji.
9. **Gospodarka odpadami**:
- 1) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej winny być gromadzone w odpowiednich pojemnikach i zagospodarowywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w przedmiotowym zakresie z uwzględnieniem segregacji.
 - 2) powstające odpady z działalności usługowej w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w przedmiotowym zakresie.
 - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypływając zanieczyszczenia stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 14

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne takie jak: handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, usługi hotelarskie, targowiska.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) możliwość łączenia zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną realizowaną w budynkach usługowych lub odrębnym budynku mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita funkcji mieszka-

- niowej będzie mniejsza od pow. całkowitej funkcji usługowej,
 - b) rzemiosło usługowe i produkcyjne,
 - c) inne usługi nie wymienione w ust. 1,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi komunikacji (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, stacje paliw itp.),
 - f) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - g) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem.
- 2) Obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź lokalu w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
 - b) realizacji baz, składów,
 - c) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
 - d) realizacji zabudowy bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów rozdziale 2, § 12,
 - e) realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
- 3) Obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami zielonymi.
- 4) Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu,
 - b) nowo-realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
 - c) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
 - d) lokalizacja rzemiosła produkcyjnego wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki lub terenu inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - e) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
 - f) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
 - g) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej – 20,0m,
 - 2) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 30 stopni,
 - 3) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,
 - 5) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 na terenach, które zostały zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych (nie spełnia wymogów określonych w ust. 4); odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów,
 - 6) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie oraz uwzględniać ustalenia zawarte w rozdz. 2, a także winna stanowić nawiązanie do linii zabudowy terenów sąsiednich jeśli spełnia ona powyższe wymogi; w miejscach wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują powyższe linie,
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem U od strony ul. Dworskiej należy zachować pas zieleni izolacyjnej wysokiej o szerokości ~10,0m stanowiący otulinę strefy „A” ochrony konserwatorskiej byłego zespołu parkowo pałacowego obecnie terenu parku miejskiego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nowo-realizowane scalenia i podziały nieruchomości bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w przedmiotowym zakresie w tym: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny

uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu odnoszące się do przedmiotowych terenów,

- 2) zaleca się, by minimalna powierzchnia działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów nieruchomości bądź wyłącznie podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie niniejszego planu na terenach U wynosiła 1000m. kw. przy zalecanej minimalna szerokość działek 30m,
- 3) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 15

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, zieleńce.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji (np: place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, spacerowe),
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi dojazdowe, place postojowe o zalecanej nawierzchni ażurowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Obowiązuje zakaz: realizacji funkcji dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi.
 - 3) Obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania zieleni istniejącej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji bądź będących w złym stanie sanitarnym w trybie określonym przepisami odrębnymi,
 - b) likwidacji tymczasowych obiektów oraz obiektów w złym stanie technicznym.
 - 4) Ustala się zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu: realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 pkt 1 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu.

§ 16

1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych przepisami szczególnymi w tym względzie,
 - d) realizacji placów postojowych, manewrowych o nawierzchni utwardzonej.

Rozdział 4

Stawki procentowe oraz przepisy końcowe

§ 17

Dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, ustala się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie których, w przypadku zbycia nieruchomości, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu jej wartości: stawka w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

§ 18

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenie i użytkowanie terenów.

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych,
- 2) na terenach niezurbanizowanych, przeznaczonych w planie do urbanizacji będących własnością Miasta dopuszcza się możliwość tymczasowego ich wykorzystania do celów organizacji imprez sportowo-rekreacyjnych i plenerowych.

§ 19

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem będącego przedmiotem niniejszej uchwały, z mocy prawa traci moc Uchwała Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich

z dnia 12 lutego 1998 r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich (Dz. U. Województwa Katowickiego Nr 6, poz. 48).

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

§ 21

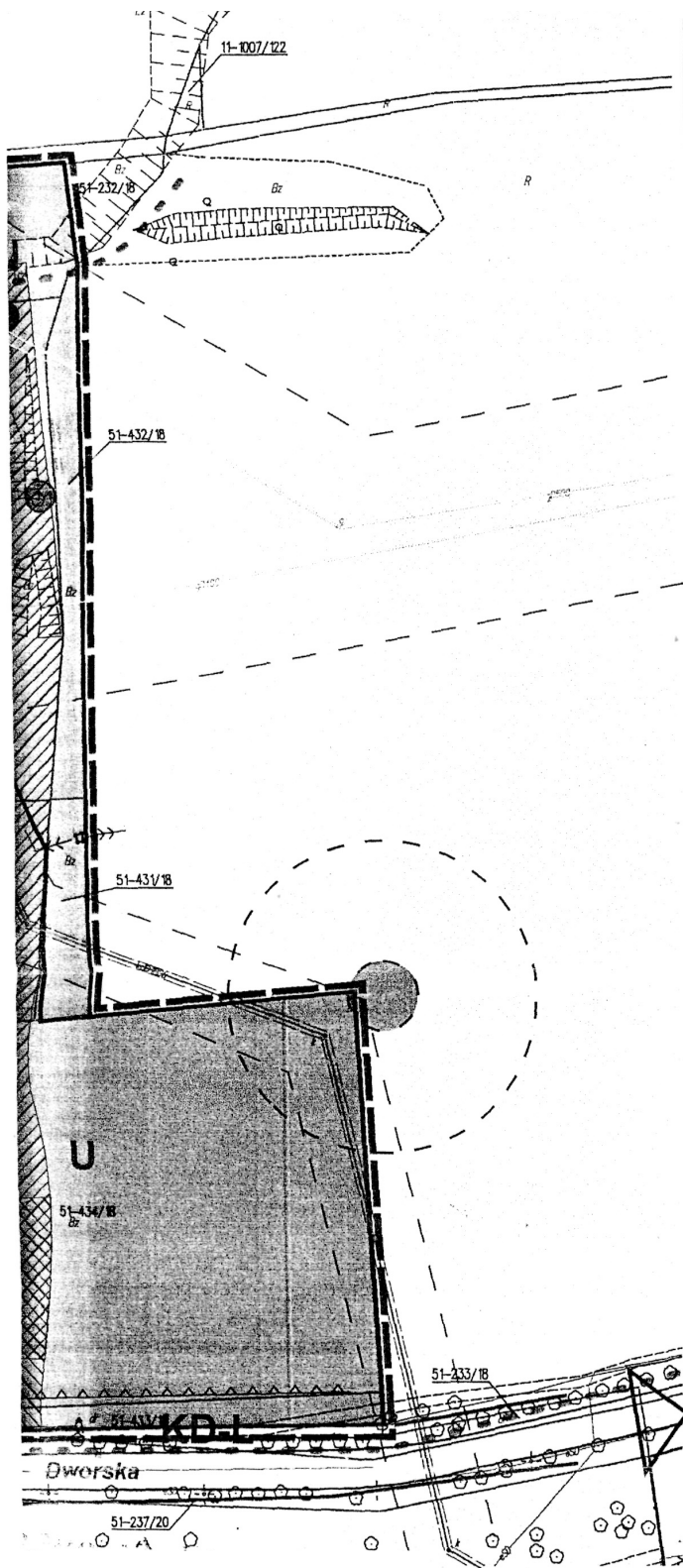
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Siemianowice Śląskie.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**

Andrzej Gościński



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... 331 / 2008 ...
RADY MIASTA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA 25 września 2008r.

M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC DWORSKIEJ I ŚWIERCZEWSKIEGO W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

LEGENDA:

A. USTALENIA PLANU

A.1. USTALENIA FORMALNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

A.2. OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY DROGI LOKALNEJ

B. ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- OBSZAR POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW
ARCHEOLOGICZNYCH ZE STREFĄ OCHRONNĄ r=30m
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KOLEKTOR KD3 KANALIZACJI DESZCZOWEJ
ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- TEREN PO ZASYPIANIU SZYBIKU PIASKOWEGO
ZALECANE BADANIA GEOFIZYCZNE
- TEREN PO ZASYPIANIU TUNELU PO KOLEJCE GÓRNICZEJ
ZALECANE BADANIA GEOTECHNICZNE NA GŁĘBOKOŚCI POW. 10M
- STARODRZEW (PONAD 100 LETNIE JAWORY) PROPONOWANE DO
OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ JAKO POMNIKI PRZYRODY
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE I ROWEROWE

