

**UCHWAŁA NR 45/2011  
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 24 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy**

**Kruczej wraz z terenami pola golfowego 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 r. 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.), po stwierdzeniu zgodności z:

- 1) ustaleniami "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 ze zmianą uchwaloną uchwałą nr 459/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r.;
- 2) uchwałą Nr 605/2010 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich uchwała:**

Rozdział 1  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich**, zwany dalej planem.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 o powierzchni 36,84 ha, został określony granicami opracowania na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
  - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - b) 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.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, a w szczególności:

- 1) kształtowanie krajobrazu oraz ochrona środowiska jako podstawy zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny w zakresie ustalonych funkcji sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zapewnienie kontynuacji przestrzennej dla obszarów stanowiących ważną część tzw. systemu parków i zieleńców w obszarze miasta Siemianowic Śląskich;
- 4) określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno – architektoniczny oraz sprawną obsługę infrastrukturalną.

**§ 3. 1.** Przedmiot planu zawarty jest w ustaleniach i obejmuje:

- 1) przepisy ogólne – Rozdz. 1:
  - a) zakres i cel planu,

- b) ustalenia dotyczące rysunku planu;
- 2) przepisy obowiązujące na całym obszarze planu – Rozdz. 2:
  - a) zasady ochrony środowiska i przyrody,
  - b) w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - c) zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
  - d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; gospodarka odpadami; zasady obsługi w zakresie komunikacji, określenie ilości miejsc parkingowych,
  - e) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości;
- 3) przepisy szczegółowe – Rozdz. 3: przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, standardy zabudowy;
- 4) przepisy końcowe – Rozdz. 4.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) terenów górniczych,
  - b) terenów zalewowych narażonych na powódź,
  - c) terenów osuwiskowych;
- 2) granic obszarów (terenów) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic terenów wymagających przekształceń i rekultywacji;

stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i numery wyróżniające identyfikujące przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) tereny zabudowy usług, sportu i rekreacji – **US** ,
  - b) tereny usług, sportu i rekreacji - **US<sub>1,2</sub>** ,
  - c) tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych - **K** ,
  - d) tereny zieleni urządzonej - **ZP<sub>1,2</sub>** ,
  - e) tereny parkingów - **KS<sub>1,2</sub>** ,
  - f) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - **KDD** ,
  - g) tereny ciągów pieszych - **KX** .

§ 5. Ilekroć 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 1:2000 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) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym 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;
- 6) 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;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 8) nazwie ulicy - nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu;
- 9) ogólnie dostępnych terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny dostępne dla wszystkich bez względu na stan własności.

## Rozdział 2

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

#### § 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - a) na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności i infrastruktury technicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) kształtowanie obszarów zieleni wg standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,
  - c) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
  - d) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych: 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 GZWP Nr 329 Bytom;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi i postępowania z odpadami:
  - a) ustala się nakaz:
    - utwardzania nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów,
    - oczyszczania z substancji ropopochodnych wód spływających z parkingów, placów postojowych, zapleczy,
    - odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do kanalizacji miejskiej,
    - obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
  - b) ustala się zakaz:
    - składowania odpadów na wolnym powietrzu i zakopywania,
    - odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,

- składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu;

4) w zakresie ochrony powietrza, ustala się:

- a) obowiązek ochrony polegający na zapobieganiu powstawaniu i ograniczaniu zanieczyszczeń, wprowadzania do powietrza substancji, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) wykorzystywanie do celów grzewczych rozwiązań ekologicznych;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- a) poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
- b) charakter obszaru objętego niniejszym planem jest najbardziej zbliżony do grupy terenów 3 g tereny rekreacyjno wypoczynkowe poza miastem,
- c) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne;

6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w celu ochrony osób imienia przed zagrożeniami pożaru, należy na etapie projektów budowlanych wprowadzić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się:

- a) kształtowanie przestrzeni wokół obiektów z uwzględnieniem powiązań widokowych z terenami przyległymi, w tym: wnętrza, tła, dominanty, wglądy, zamknięcia,
- b) kształtowanie zieleni piętra: wysokiego i średniego, dobór roślinności winien uwzględniać ich odporność na warunki miejskie przydrożne,
- c) nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego określonego w §13 pkt 6, §14 pkt 3.

§ 7. W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się w części wschodniej obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1 AZP 97-48. Ze względu na jego obecność prace ziemne na jego terenie winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi. Na pozostałych terenach objętych planem prace ziemne winny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 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 informacyjnych – plastycznych:

a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków:

- wielkogabarytowych powyżej 4 m wysokości, liczonej od powierzchni terenu do najwyższego elementu,
- na pomnikach oraz w promieniu 20 m od nich, na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów: fontannach, rzeźbach, latarniach,
- na budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obrębie ciągów komunikacyjnych,

b) 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.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się modernizację istniejącej drogi publicznej dojazdowej-fragmentu ulicy Sowiej;

- 2) modernizacja istniejącego układu drogowego powinna uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne określone w § 17;
- 3) warunki obsługi komunikacyjnej działki lub wydzielonej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami (w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi).

**§ 10. Określenie wskaźników ilości miejsc parkingowych:**

- 1) funkcja usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:
  - a) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej - 6 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
  - d) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - e) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów wymienionych w pkt 1 dla obiektów istniejących jeśli ich istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

**§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) pełne pokrycie zaopatrzenia w wodę przez odbiorców komunalnych i przesyłowych z sieci wodociągowej miasta,
  - b) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - c) sukcesywne przeprowadzanie remontów i modernizacji odcinków istniejącej sieci o złym stanie technicznym,
  - d) na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych oraz drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) w celu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się pełne odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków „Siemianowice-Centrum”;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania w energię cieplną obiektów sportowych i usługowych ze zintegrowanego systemu ciepłowniczego lub z własnych indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) pełne pokrycie zapotrzebowania w gaz z wysokoprężnych rurociągów gazowych z odgałęzieniami do stacji redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia,
  - b) rozbudowę istniejących sieci gazowych niskoprężnych i średnioprężnych dla potrzeb rozbudowy usług;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz jego modernizację dla poprawy pewności zasilania standardu obsługi odbiorców,
  - b) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występowania zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego oraz linii teletechnicznych,
  - b) powiększenie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego o nowe linie i urządzenia teletechniczne,
  - c) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych łączności sieciowej i bezprzewodowej w ilości odpowiadającej planowanemu zapotrzebowaniu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się następujące zasady:
- a) odpady komunalne z terenów zabudowy usługowej winny być składowane selektywnie, przejściowo w odpowiednich pojemnikach oraz wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
  - b) powstające odpady z działalności usługowej w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach, okresowo odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
  - c) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

#### § 12. Zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) podziały nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych w oparciu o linie rozgraniczające przedstawione na rys. planu z dopuszczeniem podziałów funkcjonalnych wprowadzonych w kompleksowym zagospodarowaniu terenu w projekcie budowlanym;
- 2) ustalenia planu dotyczą wyłącznie scaleń lub podziałów na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów spadkowych, dzielenia służebności, regulacji pasów drogowych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów

##### oraz określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13. Wyznacza się „**tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji**” oznaczone na rysunku planu symbolem US :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług, sportu i rekreacji, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 100 m<sup>2</sup>, gastronomii i usług hotelarskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z funkcją podstawową,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi komunikacji (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, itp.),
  - d) zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
  - e) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem;
- 3) 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 zabudowy bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów § 10,
  - c) realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek;
- 4) obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek na terenach sąsiadujących z terenami zielonymi;
- 5) 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) garaże lokalizować jako wbudowane w obiekty lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
  - e) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni ogólnodostępnej,
  - f) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej i sportowej – 12 m, w tym 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,
  - b) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych równym lub większym od 30 stopni,
  - c) minimum 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 60%,
  - e) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
  - f) odległość zabudowy od ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem „KX”-min.10 m.

**§ 14.** Wyznacza się „ **tereny sportu i rekreacji** ” oznaczone na rysunku planu symbolami **US<sub>1</sub>** i **US<sub>2</sub>** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) adaptacja istniejącego pola golfowego o 18 dołkach,
  - b) zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: podziemne sieci infrastruktury technicznej z możliwością wykonania remontów;
- 3) zagospodarowanie terenu: pola golfowe, terenowe urządzenia golfowe, łąka do ćwiczeń, zieleni zbliżenia, zieleni ćwiczebna, zieleni ukształtowana piętra wysokiego, średniego i niskiego, od strony kolei i istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kruczej pas zieleni izolującej o szer. ok.10 m;
- 4) ustala się zakaz budowy obiektów stałych i tymczasowych;
- 5) ustala się nakaz: docelowo, kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół urządzeń sportowych z uwzględnieniem elementów oświetlenia, zieleni komponowanej, uzbrojenia terenu.

**§ 15.** Wyznacza się „ **tereny zieleni urządzonej** ” oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP<sub>1</sub>** i **ZP<sub>2</sub>** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: parki, zielenie stanowiące strefę buforową w postaci zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Stawu Remiza” w celu ochrony fauny i flory;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) ciągi spacerowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje nakaz zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania zieleni istniejącej.

§ 16. Wyznacza się „**tereny parkingów**” oznaczone na rysunku planu symbolami **KS<sub>1</sub>** i **KS<sub>2</sub>** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) odprowadzanie wód opadowych z parkingów do odbiorników wód opadowych w ul. Kruczej,
  - b) place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej.

§ 17. Wyznacza się „**tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej**” oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej droga klasy lokalnej z infrastrukturą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) zatoki autobusowe,
  - e) jednostronny pas postojowy;
- 3) parametry:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 6 m.

§ 18. Ustala się „**tereny ciągów pieszych**” oznaczone na rysunku planu symbolem **KX** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze w zieleni, adaptacja alei spacerowej „Bażantarnia”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ścieżki rowerowe,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) akcenty plastyczne.

§ 19. Wyznacza się „**tereny obiektów i urządzeń kanalizacji**” oznaczone na rysunku planu symbolem **K** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejących obiektów przepompowni ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) miejsca postojowe służące obsłudze obiektów i urządzeń,
  - d) dojścia piesze, dojazdy, place.

§ 20. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** objętego planem ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, których wartość uległa zmianie w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 %.



Rozdział 4  
**Przepisy końcowe**

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Siemianowice Śląskie.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**



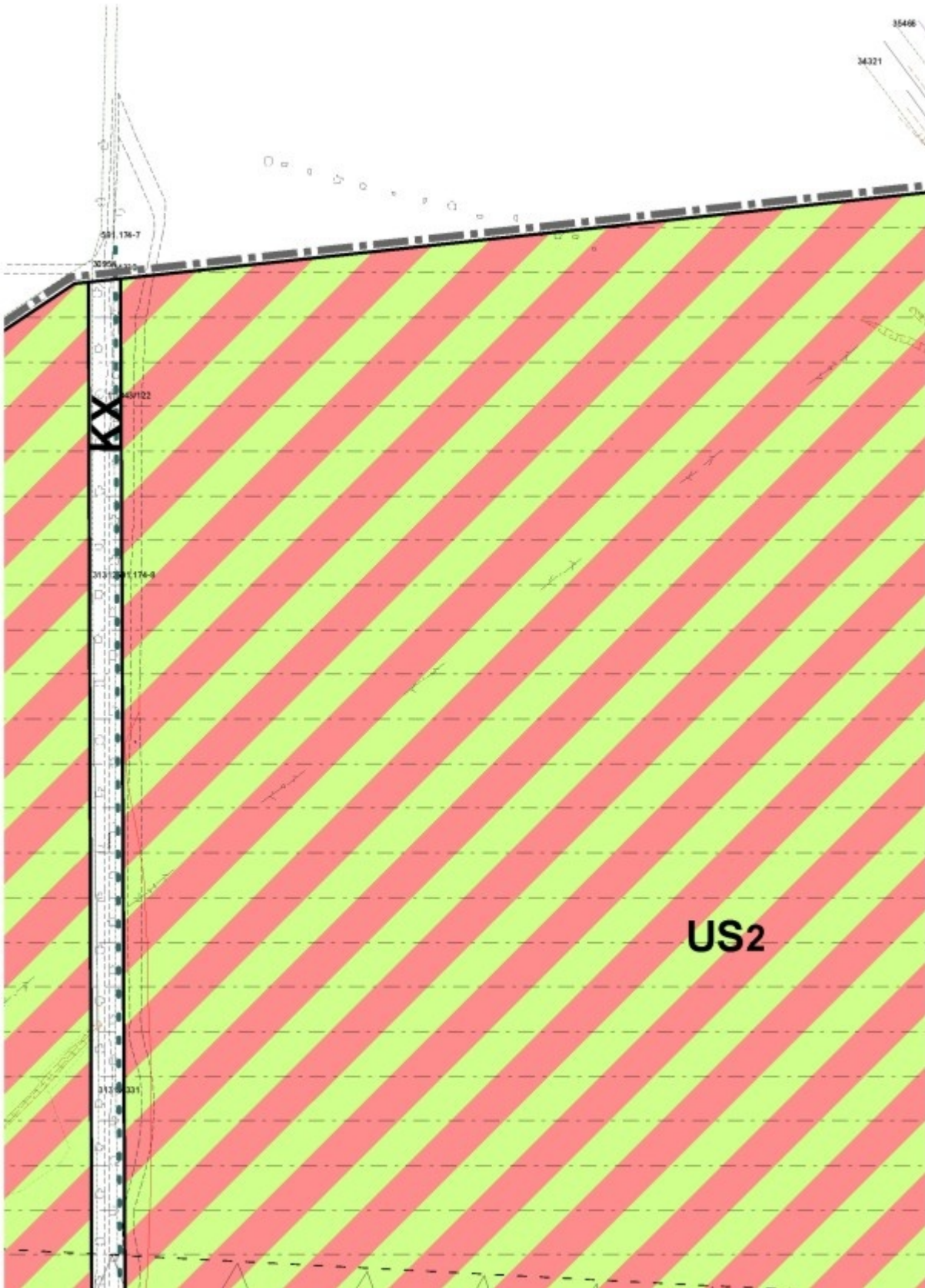




**A**

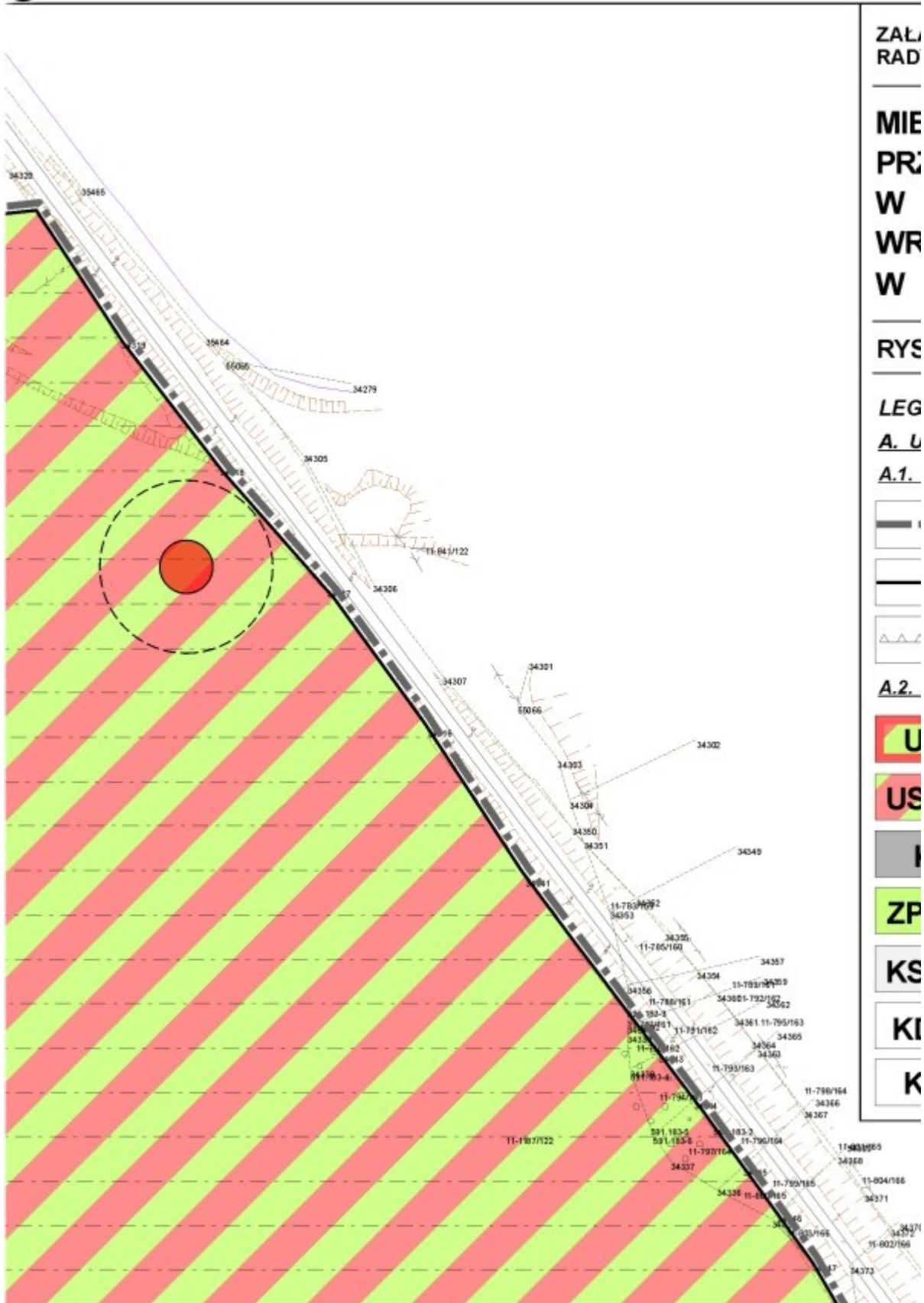


**B**





C



# D

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA .....

## LOKALNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KRUCZEJ RAZ Z TERENAMI POLA GOLFOWEGO W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH




TYTUŁ PLANU

SKALA 1:2000

LEGENDA:

### USTALENIA PLANU

#### USTALENIA FORMALNE:

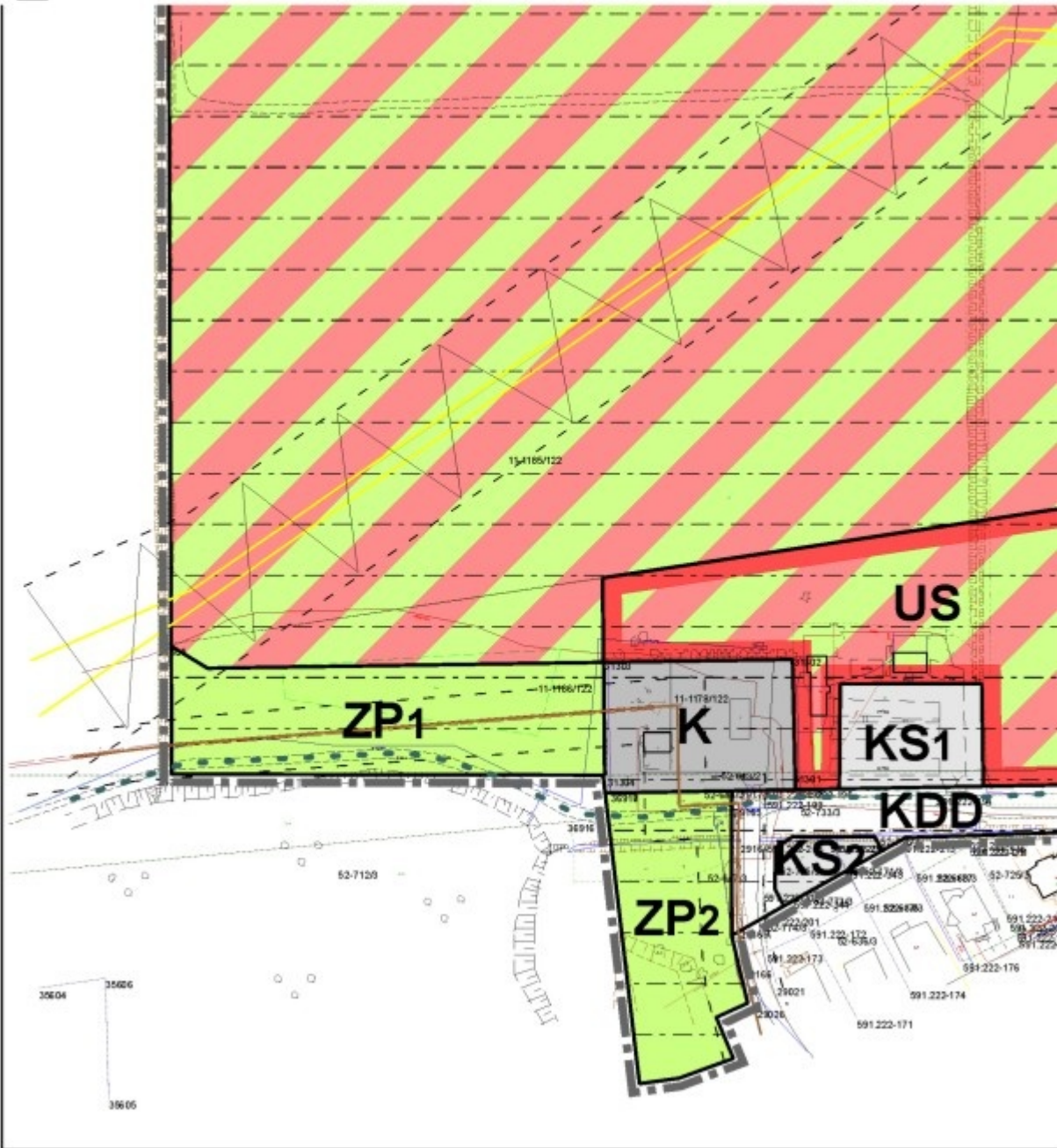
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU:

-  TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY PARKINGÓW
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

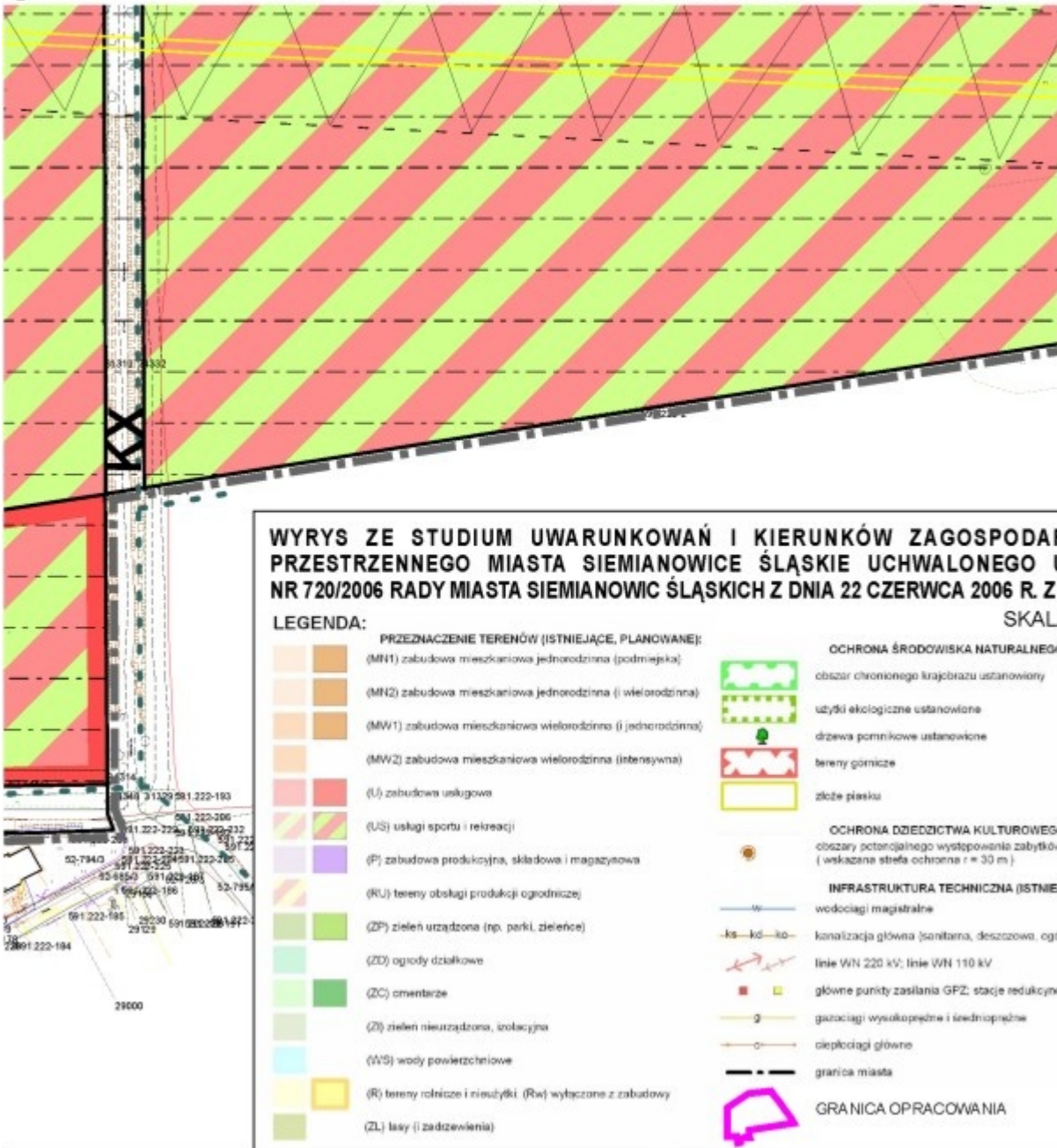
A-1

E

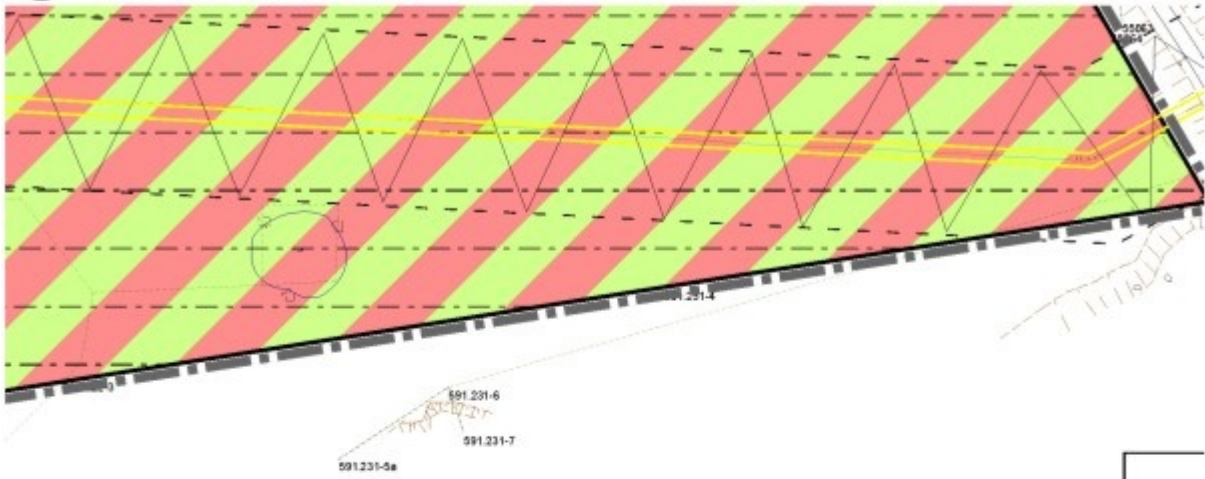




**F**



**G**



**PROJEKT WYKONANIA  
ZADZIAŁANIA  
POŹN. ZM.  
A 1:10000**

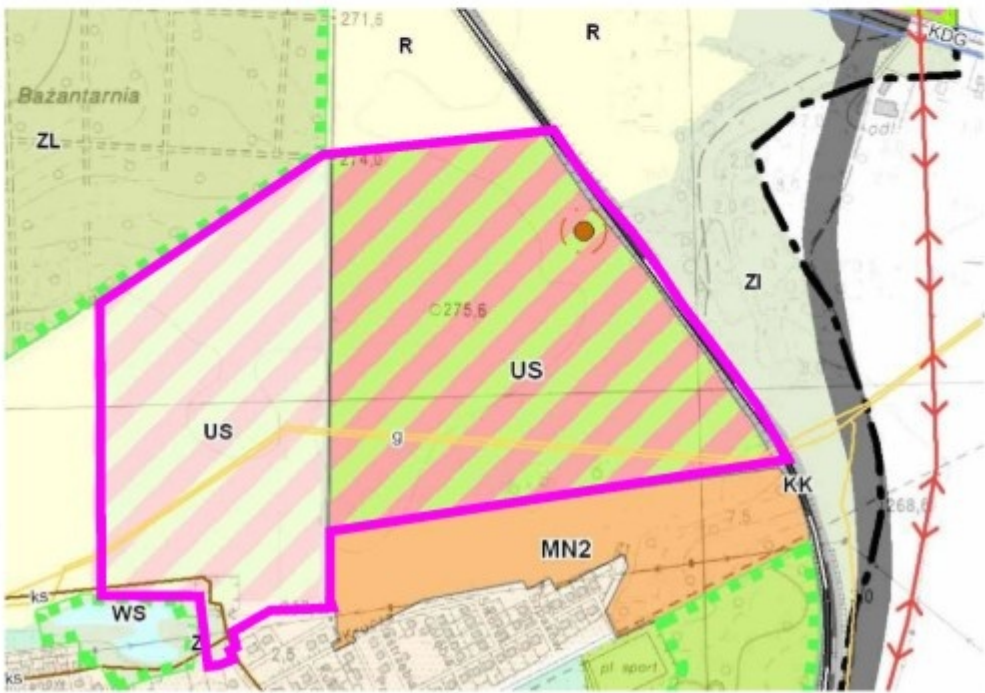
z:

z: / archeologicznych

JĄCA):

(hospodawa)

... pomiarowe SRP



**A.3.**



**B. E**





**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

 **OBSZAR POTENCJALNEGO WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW  
ARCHEOLOGICZNYCH ZE STREFĄ OCHRONNĄ r=30m**

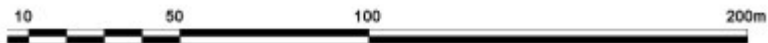
**LEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

 **TERENY WÓD PODZIEMNYCH -  
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP T/3 BYTOM**

 **GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE  
ZE STREFĄ OCHRONNĄ**

 **KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ  
ZE STREFĄ OCHRONNĄ**

 **GŁÓWNE CIĄGI PIESZE I ROWEROWE**



**BSPLAN** PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEGO  
ul. TETMAJERA 32, 43-600 JAWORZNO, tel. 032/ 616 32 91, urbsplan@gmail.com

Przewodniczący Rady Miasta  
Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 45/2011

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 24 marca 2011 r.

Zalacznik2.pdf

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.) oraz art.3 ust.1 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, ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej wraz z terenami pola golfowego w Siemianowicach Śląskich, Gmina Siemianowice Śląskie poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmujące budowę:

- 1) gminnych dróg publicznych;
- 2) sieci wodociągowej;
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) sieci odwodnienia terenu.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą:

- 1) budżet Gminy Miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) fundusze pomocowe (pomocowe fundusze unijne, dotacje i pożyczki z funduszy krajowych);
- 3) środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych;
- 4) partnerstwo publiczne – prawne;
- 5) fundusze prywatne.

**§ 3.** Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców określone w budżetach rocznych.

Przewodniczący Rady Miasta  
Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**