



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 grudnia 2013 r.

Poz. 7975

UCHWAŁA NR 448/2013 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej 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 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu 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. z późn. zmianami

Rada Miasta Siemianowic Śląskich uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej planem, w zakresie określonym uchwałą Nr 173/2012 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej w Siemianowicach Śląskich.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 7 ha, położony w śródmieściu Siemianowic Śląskich.

3. Obszar, o którym mowa w ust. 2 został określony granicami opracowania na rysunku planu w skali 1:1000.

4. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący graficzną część planu, zawierający również wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie";
- 2) **załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad finansowania.

5. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) określenie zasad wykorzystania terenu w zakresie ustalonej funkcji mieszkaniowej, przy uwzględnieniu zagospodarowania terenów przyległych i uwarunkowań środowiskowych;

2) określenie zasad przebudowy i rozbudowy elementów układu komunikacyjnego dla zapewnienia lepszej dostępności i obsługi wyznaczonych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz powiązanie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

§ 2. 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, przyrody i krajobrazu,
 - b) zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; gospodarka odpadami; zasady obsługi w zakresie komunikacji; określenie ilości miejsc parkingowych,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych,
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów zalewowych narażonych na powódź,
 - b) terenów osuwiskowych;
- 3) granic obszarów (terenów) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów wymagających przekształceń i rekultywacji. Stąd też nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§ 3. 1. Na rysunku planu wymienionego w § 1 ust. 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania planu będąca także linią rozgraniczającą;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;
- 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 5) strefa ochronna od stacji paliw;
- 6) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) **M1,2** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) **U,ZI** - tereny usług i zieleni izolacyjnej,
 - c) **ZN1,2** - tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej,
 - d) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
 - e) **KD-L** - tereny dróg publicznych lokalnych,
 - f) **KD-D** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - g) **KD-W** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) linie elektroenergetyczne ze strefą;
- 2) sieć ciepłownicza;
- 3) sieć wodociągowa;
- 4) sieć gazownicza;
- 5) sieć kanalizacyjna.

3. Oznaczenia dodatkowe informacyjne: przeznaczenia terenów przyległych wg symboli na rys. planu.

§ 4. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w tekście i na rysunku planu, dotyczących niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym, do najwyższego punktu stanowiącego element tego obiektu z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i reklam;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków, znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;
- 9) działalności nie pogarszającej stanu środowiska - taki rodzaj działalności, który spełnia wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe badawczo rozwojowe (zakres dopuszczalny usług określają przepisy zawarte w Rozdz. 3);
- 11) nazwie ulicy - nazwy nadane ulicom wg stanu na dzień uchwalenia planu;
- 12) ogólnie dostępnych terenach - należy przez to rozumieć tereny dostępne dla wszystkich bez publicznych względów na stan własności.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem 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 wartościowych zespołów zieleni i grup drzew,

- d) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby, podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni;
- 2) na terenie objętym granicami planu obowiązuje ochrona wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu triasowego 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 dróg i ulic, parkingów, placów postojowych, zapleczy, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń,
 - odprowadzania ścieków komunalnych 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 powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzania do powietrza substancji, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- b) wykorzystywanie do celów grzewczych rozwiązań ekologicznych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) ustala się:
- poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - charakter obszaru objętego niniejszym planem jest najbardziej zbliżony do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w celu ochrony osób i mienia przed zagrożeniami pożaru, należy wprowadzić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu:
- a) ustala się:
- kształtowanie przestrzeni wokół obiektów z uwzględnieniem powiązań widokowych z terenami przyległymi, w tym: wnętrza, tła, dominanty, wglądy, zamknięcia,
 - kształtowanie zieleni piętra wysokiego i średniego poprzez dobór roślinności uwzględniający ich odporność na warunki miejskie przydrożne,
- b) ustala się nakaz stosowania określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu przestrzennego określonego w paragrafach Rozdz. 3.
- § 6. Zasady kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, dotyczy: ulic, placów przed usługowymi obiektami kubaturowymi, parkingów:**

- 1) ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w Rozdz. 3 dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się zielen dekoracyjną, izolacyjną, niewielkie obiekty usługowe: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, reklamy, szyldy, tablice informacyjne umieszczane zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi w tym zakresie;
- 3) obowiązuje zakaz:
 - a) umieszczania reklam i znaków na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - b) umieszczania wolno stojących reklam i znaków, które mogą spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej, rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnieniu percepcji znaków i sygnałów drogowych.

§ 7. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) jako główne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących sieci urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w tym zmiany trasy lub lokalizacji,
 - b) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszojezdnych, dopuszcza się inny przebieg infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rys. planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego, w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę odbiorców z sieci wodociągowej miasta,
 - b) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków, obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
 - d) przewiduje się zwiększenie przekroju sieci do $\varnothing 150$,
 - e) wzdłuż istniejących oraz projektowanych sieci wodociągowych od $\varnothing 100 \div \varnothing 150$ (do $\varnothing 300$) należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, które winny wynosić: 3 m pas terenu wolnego od zabudowy, 1 m pas terenu wolego od zadrzewień;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych ustala się:
 - a) pełne odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora $\varnothing 300$ i do oczyszczalni ścieków,
 - b) nakaz realizacji wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową i sieć istniejących cieków i rowów do naturalnych odbiorników wód powierzchniowych,
 - d) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z utwardzonych i szczelnych powierzchni usługowych oraz z terenów dróg wewnętrznych i parkingów w wypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych ustawą prawo wodne,
 - e) dopuszcza się inne nowatorskie rozwiązania odprowadzania i wykorzystywania wód opadowych nie pogarszające warunków środowiska;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz jego modernizację w miarę potrzeb dla poprawy zasilania i standardu obsługi odbiorców,
 - b) systematyczną rozbudowę systemu elektroenergetycznego stosownie do występowania zapotrzebowania, nowe stacje transformatorowe należy budować w wykonaniu wolnostojącym o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową na terenach MN1, U,ZI i ZN,
 - c) zagospodarowanie stref ochronnych w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) pełne zaopatrzenie ze scentralizowanego źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się, indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem nowoczesnych technologii o niskiej emisji zanieczyszczeń w procesie spalania, w przypadku nieracjonalności zaopatrzenia ze scentralizowanego źródła;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zachowanie istniejącego systemu zasilania w miarę potrzeb z możliwością przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączami,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci, należy dostosować jej przebieg do projektowanego zagospodarowania terenu wzdłuż układu komunikacyjnego;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą i nową sieć z dopuszczeniem obsługi przez różnych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację sieci i obiektów telekomunikacyjnych łączności sieciowej i bezprzewodowej, w ilości odpowiadającej planowanemu zapotrzebowaniu.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) odpady komunalne należy składować w odpowiednich pojemnikach ze wskazaniem na segregację „u źródła” i zapewnić wywóz na składowisko przez wyspecjalizowane jednostki;
 - 2) odpady z działalności usługowej, należy magazynować selektywnie i zapewnić okresowy odbiór przez specjalistyczne jednostki, w celu utylizacji lub wtórnego wykorzystania;
 - 3) podczas składowania odpadów, należy zabezpieczyć je przed infiltracją do ziemi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) utrzymanie i rozbudowę zewnętrznych powiązań komunikacyjnych obszaru planu, utrzymanie rezerw komunikacyjnych pod podstawowy układ komunikacyjny;
 - 2) układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną obszaru objętego niniejszym planem stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rys. planu tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie innych niż oznaczone na rys. planu dróg wewnętrznych i dojazdów, ciągów pieszych, szczególnie dojazdu i dojścia do nieruchomości już zabudowanych, przy zachowaniu poniższych zasad i warunków:
 - a) wydzielony pas terenu i kształt drogi musi być zgodny z warunkami technicznymi dotyczącymi projektowania i realizacji dróg,
 - b) szerokość dróg wewnętrznych i dojazdów musi zachować parametry techniczne pozwalające na dojazd straży pożarnej i służb komunalnych,
 - c) sięgacze o długości większej niż 150 m muszą być zakończone placem o kształcie i wielkości pozwalającej na zawrócenie wozu bojowego straży pożarnej;
 - 4) modernizacja istniejących dróg i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne.

4. Określenie ilości miejsc parkingowych. Funkcje mieszkaniowa i usługowa wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,2 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) 1,5 miejsca na 1 budynek jednorodzinny lub 1 segment, w tym 1 miejsce postojowe możliwe w garażu;
- 3) dla obiektów handlowych, biur, urzędów - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów gastronomii takich jak: bary, kawiarnie - 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – byłego terenu górniczego:

- 1) tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Siemianowice” w Siemianowicach Śląskich;
- 2) działalność inwestycyjna winna być poprzedzona uzyskaniem informacji o warunkach geologiczno-górnicznych wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) ustalenia planu dotyczą wyłącznie scalenia i podziału nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla scalenia i podziału związanego z postępowaniem spadkowym, regulacją pasów drogowych czy wydzielenia na podstawie prawomocnych wyroków sądowych np. dojazdów koniecznych, służebności dojazdu itp.;
- 2) scalenie i podział nieruchomości mający na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające na rysunku planu oraz linie wydzielen funkcjonalnych i podziałów ujętych w zagospodarowaniu terenu w § 10;
- 3) wydzielone działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów przypisanych do danego terenu ustaleniami niniejszego planu. Minimalna szerokość frontów wydzielonych działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 18 m, bliźniaczej 12 m, szeregowej 8 m,
 - b) dla zabudowy usługowej 15 m;
- 4) granice nowo wydzielonych działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją 20%;
- 5) dopuszcza się prowadzenie granic nowo wydzielonych działek równoległe do istniejących podziałów;
- 6) każda nowo wydzielona działka musi mieć wydzielony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w Rozdz. 3 § 10 ust. 1 i ust. 2 dla poszczególnych terenów w celu:
 - a) regulacji prawnej granic w tym poprawy funkcjonalnej działki,
 - b) uregulowania własności związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe - przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, standardy zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** o pow. 4 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności i zróżnicowanych parametrach,
 - b) komunikacja dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, małej gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz inna funkcja usługowa stanowiąca uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,

- b) budynki zamieszkania zbiorowego (hostele),
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) inne trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - e) zieleń urządzona wraz z urządzeniami rekreacji, zieleń izolacyjna piętra wysokiego i średniego od strony dróg,
 - f) budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz zabudowy jednorodzinnej; kształtowanie zabudowy winno uwzględniać tworzenie wewnątrz urbanistycznych obejmujących zieleń ogólnodostępną wraz z urządzeniami rekreacji, ciągami pieszymi, dojazdami, miejscami parkingowymi; funkcja usługowa może być realizowana w formie obiektów wolno stojących lub wbudowana w obiekt o funkcji mieszkaniowej,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie wolno stojącej, szeregowej bądź grupowej (w tym bliźniaczej) nie określa się formy zabudowy wielorodzinnej,
 - c) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych o ujednocionej formie, dachy nawiązujące do architektury budynków mieszkalnych,
 - d) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej winny być lokalizowane w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub w kubaturze budynku z dopuszczeniem odstępstw dla zorganizowanej formy budownictwa,
 - e) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: do 16 m, 2 - 4 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, dachy ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 14 m, 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalną wysokość garaży do 4 m, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,
 - d) minimum 45% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (Pz) – 50%, intensywność zabudowy 0,2 – 0,6,
 - f) odległość zabudowy od dróg głównych (zbiorczych) dojazdowych, wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie,
 - g) minimalne powierzchnie działek:
 - dla zabudowy szeregowej min. pow. działek 250 m²,
 - dla zabudowy grupowej lub bliźniaczej 300 m²,
 - dla zabudowy wolno stojącej 500 m²;
- 5) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
 - b) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, obsługi pojazdów,

- c) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
 - d) lokalizacji garaży w formie obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz: docelowo kompleksowego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, uzbrojenia terenu, zieleni urządzonej. Zieleń izolacyjna odporna na warunki przyrodne.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2** o pow. 1 ha:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności w zieleni urządzonej,
 - b) komunikacja wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) adaptacja istniejących ogrodów działkowych,
 - b) ciągi piesze i pieszojezdne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń izolacyjna;
 - 3) zasady zagospodarowania kształtowania ład przestrzennego:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się w formie wolno stojącej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej),
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej na istniejących podziałach ogrodów działkowych;
 - 4) ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 12 m, 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) maksymalną wysokość garaży do 4 m, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°,
 - c) minimum 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (Pz) – 50%, intensywność zabudowy 0,2 - 0,4,
 - e) odległość zabudowy od dróg głównych (zbiorczych) dojazdowych, wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie,
 - f) minimalne powierzchnie działek:
 - dla zabudowy szeregowej 200 m²,
 - dla zabudowy grupowej lub bliźniaczej 300 m²,
 - dla zabudowy wolno stojącej 500 m²
 - g) pow. altan w ogrodach działkowych 25 m², wys. do 4 m;
 - 5) ustala się nakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
 - b) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, obsługi pojazdów,
 - c) lokalizacji garaży w formie obiektów tymczasowych;

6) ustala się nakaz: docelowo kompleksowego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, uzbrojenia terenu, zieleni urządzonej.

§ 11. Wyznacza się tereny usług i zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,ZI o pow. 0,6 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi związane z obsługą cmentarza z zakresu handlu i rzemiosła, administracji, parkingi,
 - b) zieleń towarzysząca ozdobna i izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sezonowe (stragany),
 - b) ciągi piesze, komunikacja wewnętrzna, place,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz;
- 4) ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologiczno czynnej w stosunku do powierzchni terenu działki 25%,
 - b) minimalna wielkość wydzielonych działek pod usługi 200 m²,
 - c) wysokość budynku od gruntu do kalenicy nie więcej niż 6 m,
 - d) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu, intensywność zabudowy 0,3-0,5;
- 5) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków mieszkaniowych,
 - b) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji bądź lokalu w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
 - c) lokalizacji obiektów przechowujących żywność,
 - d) lokalizacji funkcji produkcyjnej,
 - e) budowy ogrodzeń frontowych z prefabrykowanych elementów betonowych i blach,
 - f) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie, dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie, tymczasowe obiekty kubaturowe umożliwiające docelowe zagospodarowanie,
 - b) lokalizację reklam,
 - c) lokalizację parkingów samochodów osobowych,
 - d) usługi sezonowe (stragany),
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZNI** o pow. 0,9 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona i izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) adaptacja istniejącej zieleni nieurządzonej,
 - b) trasy rowerowe, ciągi piesze,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciekły wód powierzchniowych okresowych,
 - e) urządzenia służące ochronie środowiska;
- 3) zagospodarowanie: zieleń wysoka, krzewy, zieleń niska, szpalery drzew od strony komunikacji, należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową naturalną zieleń (starodrzew);
- 4) ustala się nakaz:
- a) zachowania istniejących rowów odwadniających wód opadowych i cieków okresowych,
 - b) przy realizacji zieleni izolacyjnej wprowadzania rodzimych gatunków zadrzewień i zakrzewień odpowiednich do panujących warunków siedliskowych;
- 5) ustala się zakaz: wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych.

2. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN2** o pow. 0,3 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna i nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) adaptacja istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) ciągi piesze, place trawiaste,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenie terenu,
 - e) urządzenia służące ochronie środowiska;
- 3) zagospodarowanie: zieleń piętra wysokiego, średniego i niskiego, szpalery drzew zimozielonych od strony stacji paliw i komunikacji, należy w maksymalnym stopniu zachować wartościową naturalną zieleń (starodrzew);
- 4) ustala się nakaz: wprowadzania w zieleni izolacyjnej rodzimych gatunków zadrzewień i zakrzewień odpowiednich do warunków siedliskowych;
- 5) ustala się zakaz: wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również tymczasowych.

3. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona ogrodów działkowych;
- 2) adaptacja istniejącego zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego „Nowy Świat”, zagospodarowanie terenów „ogrodu” zgodne ze statutem i regulaminem stowarzyszenia ogrodów działkowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej z infrastrukturą, istniejąca ul. Spokojna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń przydrożna zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zatoki przystankowe,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 3) parametry zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) przekrój jednoprzestrzenny o dwu pasach ruchu szer. 3,5 m,
 - c) jednostronny chodnik dla pieszych szer. min. 2 m,

- d) jednostronny ciąg pieszo-rowerowy szer. 3 m;
- e) ogrodzenia w liniach rozgraniczających.

2. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji publicznej, częściowo po śladzie istniejącej drogi gruntowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, trasy rowerowe, pasy postojowe jednostronne równoległe do jezdni, zieleń przydrożna, oświetlenie;
- 3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia min. 6 m.

3. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji po śladzie istniejącej drogi gruntowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, trasy rowerowe, zieleń przydrożna;
- 3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia min. 5,5 m;
- 4) dopuszcza się: jednoprzestrzenne trasy komunikacji bez wydzielonej segregacji ruchu kołowego i pieszego.

§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, U,ZI ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowic Śląskich.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

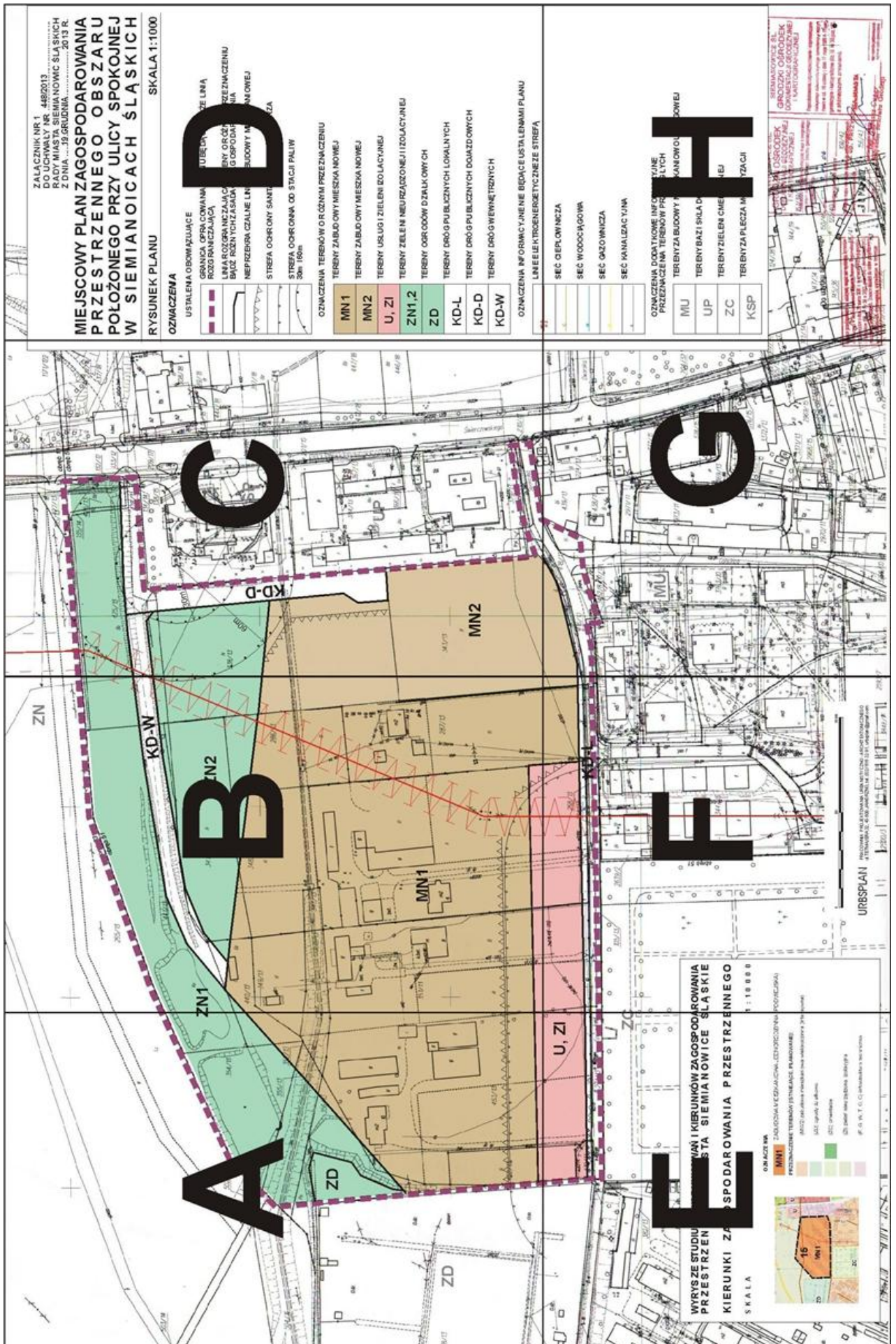
Przewodniczący Rady Miasta

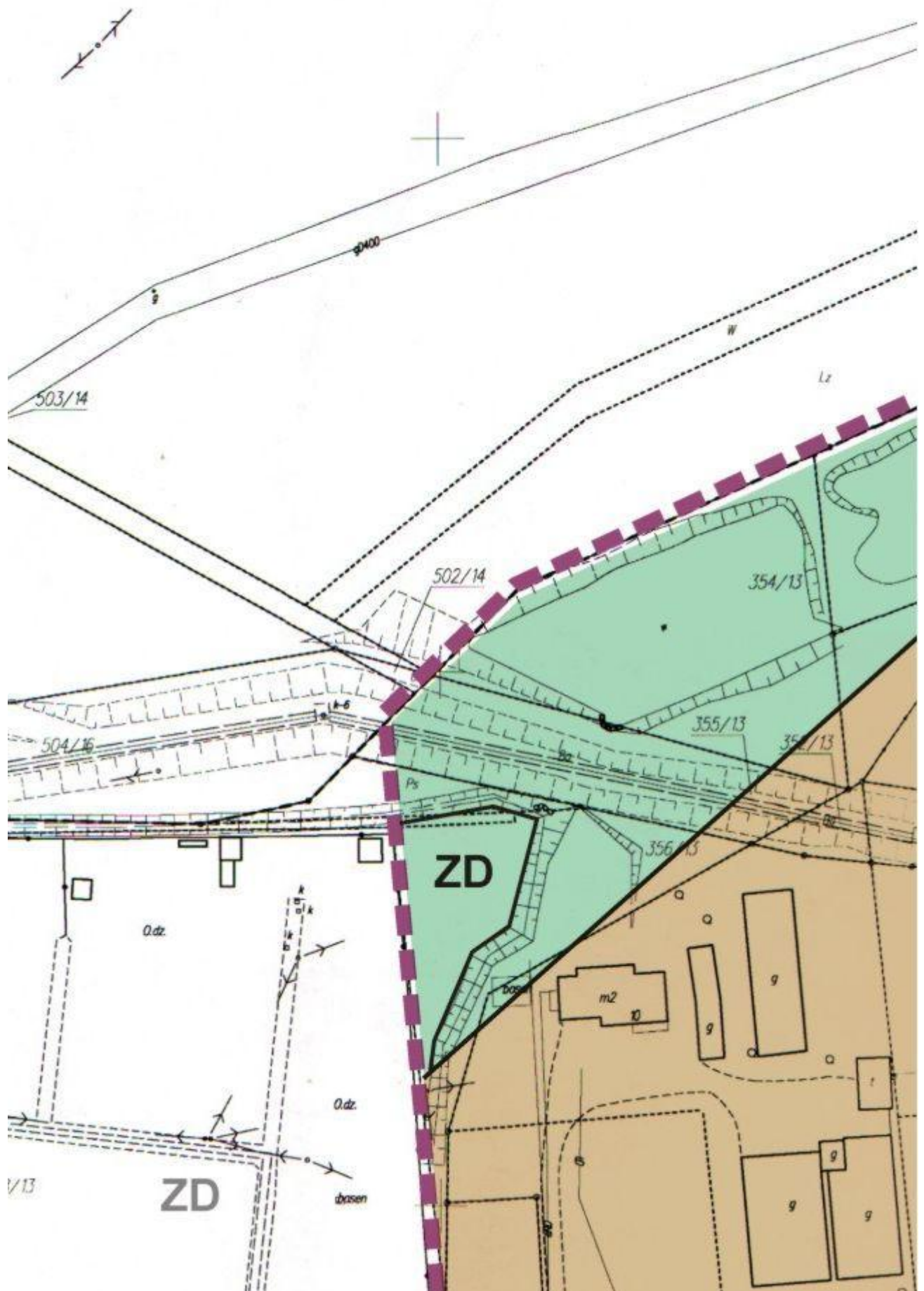
Adam Cebula

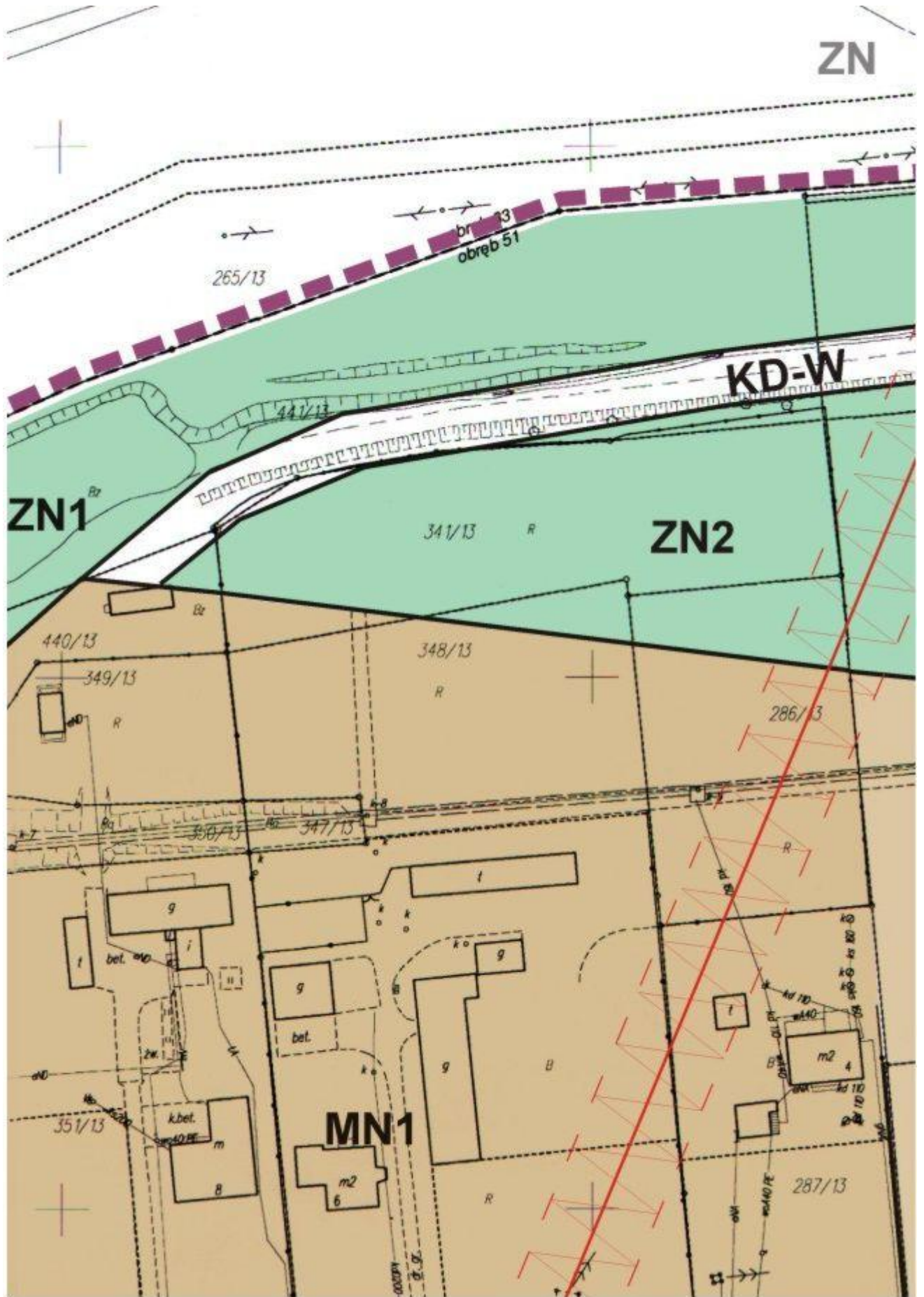
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 448/2013
 Rady Miasta Siemianowic Śląskich
 z dnia 19 grudnia 2013 r.

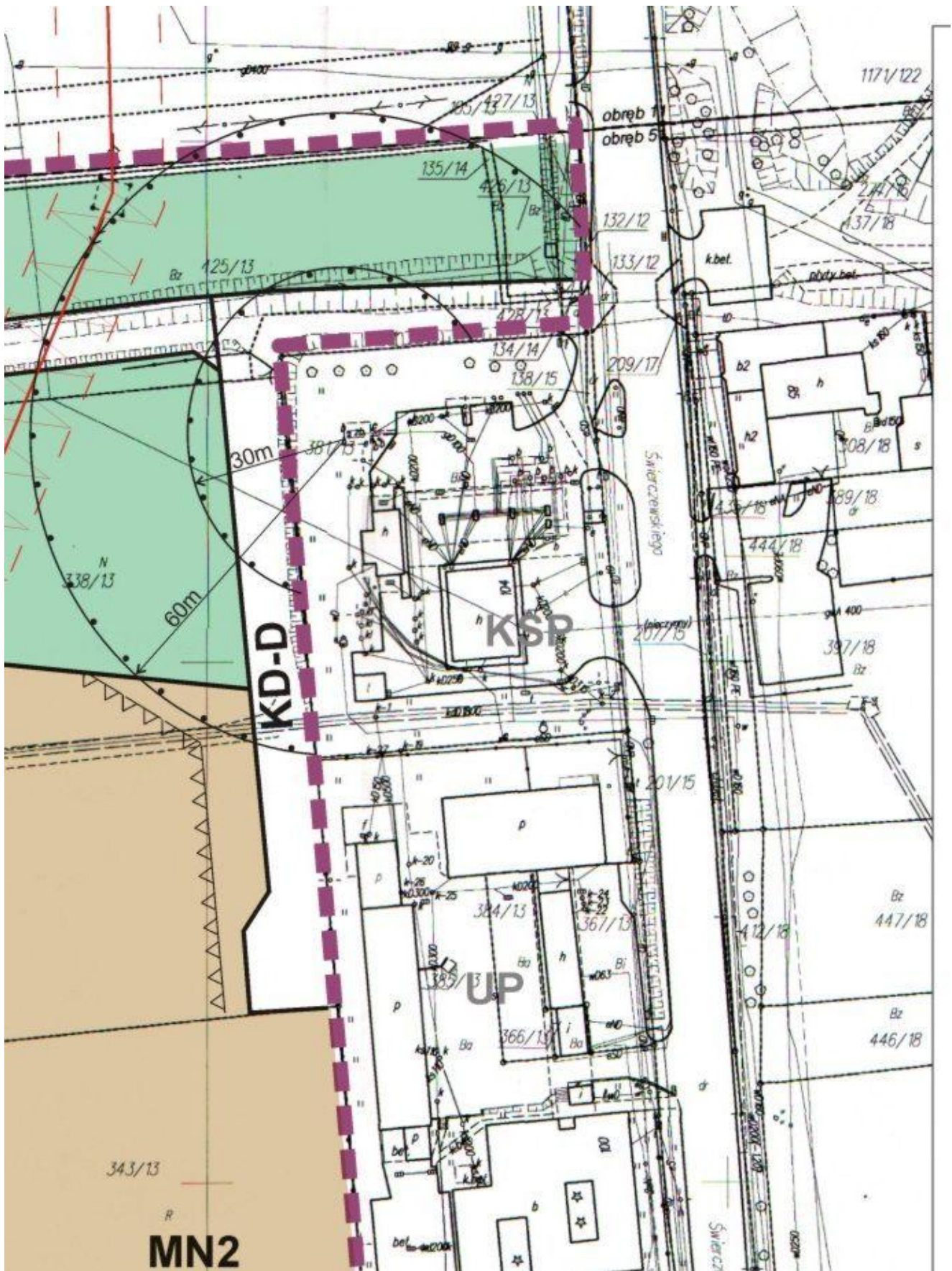
Rysunek Planu











ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 448/2013
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH
Z DNIA 19 GRUDNIA 2013 R.



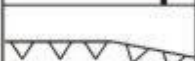


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SPOKOJNEJ W SIEMIANOICACH ŚLĄSKICH

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

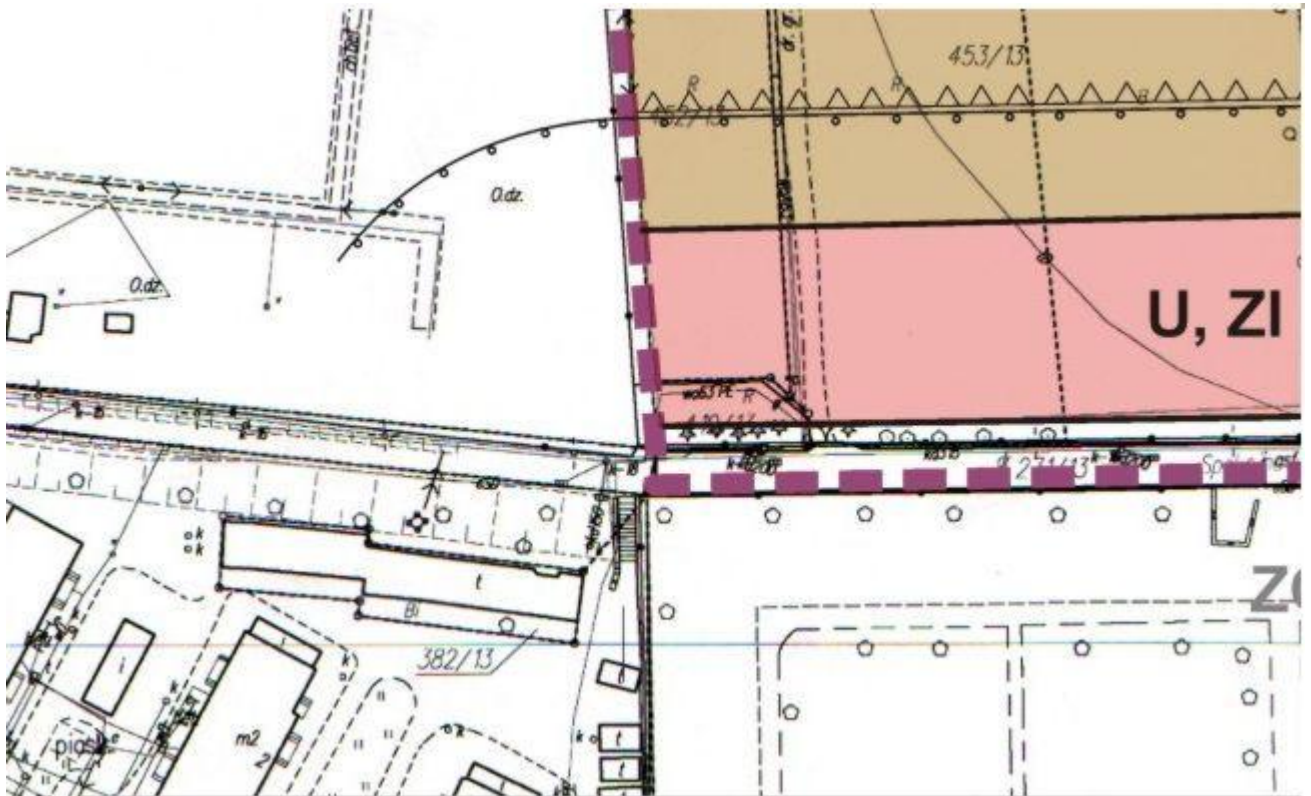
OZNACZENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU BĘDĄCA TAKŻE LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
	LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	STREFA OCHRONNA OD STACJI PALIW 30m i 60m

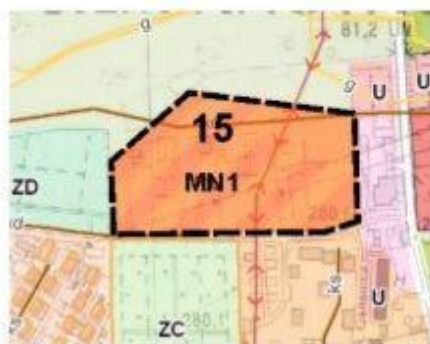
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

MN1	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MN2	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U, ZI	TERENY USŁUG I ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZN1,2	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KD-D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH



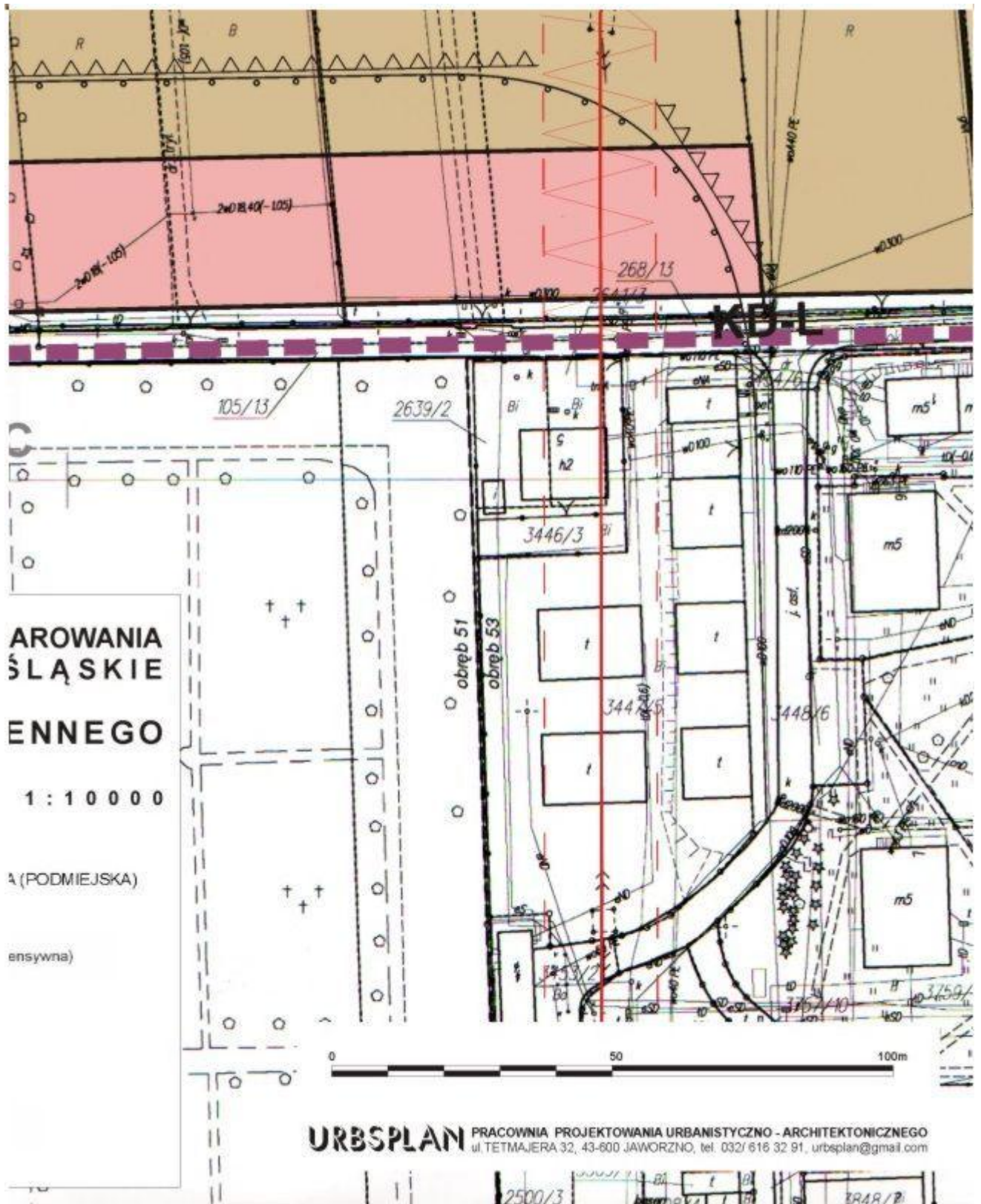
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPOD
PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE S
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZI**

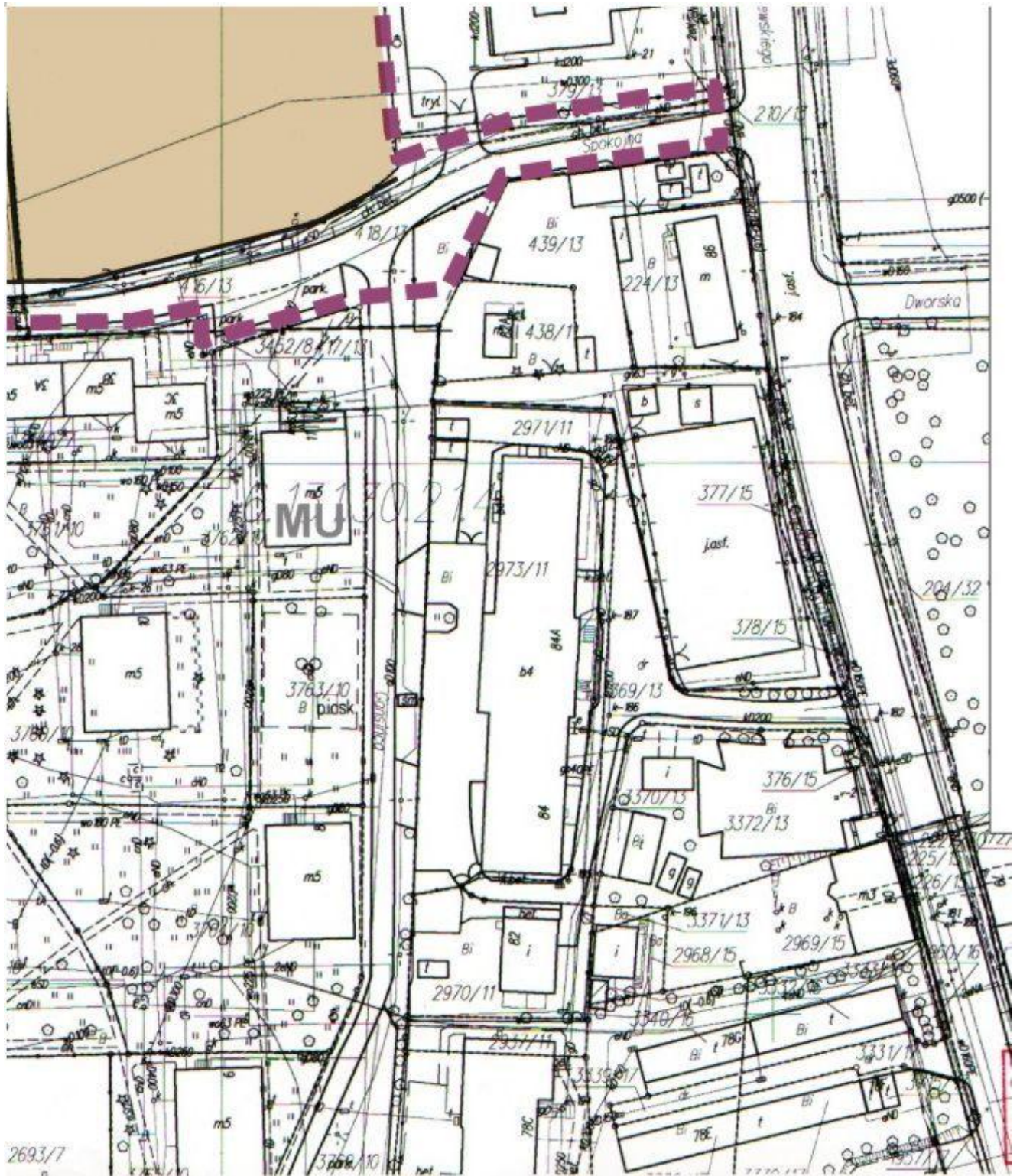
SKALA



OZNACZENIA

- MN1** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW (ISTNIEJĄCE, PLANOWANE):**
- (MW2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (int)
- (ZD) ogrody działkowe
- (ZC) cmentarze
- (ZI) zieleni nieurzadzona, izolacyjna
- (E, G, W, T, O, C) infrastruktura techniczna





KD-W

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

eNIV NVS
C
W
G
K

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ZE STREFA

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

SIEĆ WODOCIĄGOWA

SIEĆ GAZOWNICZA

SIEĆ KANALIZACYJNA

OZNACZENIA DODATKOWE INFORMACYJNE
PRZEZNACZENIA TERENÓW PRZYLEGLYCH

MU
UP
ZC
KSP

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ

TERENY BAZ I SKŁADÓW USŁUG

TERENY ZIELENI CMENTARNEJ

TERENY ZAPLECZA MOTORYZACJI



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 448/2013
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej w Siemianowicach Śląskich wyłożonego dwukrotnie do publicznego wglądu.

I wyłożenie w dniach od 08.02.2013r. do 08.03.2013r.

II wyłożenie w dniach od 28.05.2013r. do 27.06.2013r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej w Siemianowicach Śląskich.

Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych w całości lub w części uwag wymienionych w „Wykazie...” z I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Pan Wojciech Kula wniósł uwagi następującej treści:

Uwaga nr 1

- a) włączenie działki nr 341/13 do terenu oznaczonego symbolem ZN1
- b) rezygnację z budowy drogi oznaczonej KDD.

Uwaga nieuwzględniona w części b).

Uzasadnienie: Adaptacja istniejącej gruntowej drogi dojazdowej do wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej, możliwość modernizacji w zakresie spełniającym warunki P.poż.. Brak przesłanek do jej likwidacji.

Uwaga nr 2

Treść uwagi: „Niniejszy projekt planu doprowadzi do degradacji bogatego siedliska chronionej fauny”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nie przewiduje się zabudowy koryta cieku wodnego drogą. Projekt ustala utrzymanie istniejących terenów podmokłych, istniejącej zieleni wysokiej i krzewów oraz terenów wód powierzchniowych. Ogranicza zabudowę mieszkaniową wskaźnikami i parametrami w części terenu oznaczonego symbolem MN1. Wyznacza tereny zieleni niskiej nieurządzonej z zachowaniem istniejącej zieleni.

Uwaga nr 3

Treść uwagi: „Brak pełnej inwentaryzacji przyrodniczej. Pomijanie opracowań naukowych w tym zakresie”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Inwentaryzacja środowiska przyrodniczego w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w Prognozie w zakresie uzgodnionym z RDOŚ zgodnie z obowiązującym prawem. Brak podstaw prawnych do poszerzenia Prognozy wg indywidualnych stanowisk osób prywatnych (mieszkańców). Opracowania naukowe uwzględniono i wyszczególniono w Rozdz.10 Prognozy.

Uwaga nr 4

Treść uwagi: „Cała Prognoza oddziaływania na środowisko jest niezgodna z obowiązującym prawem”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga ogólna bez uzasadnienia. Brak podstaw prawnych do sporządzania Prognozy wg indywidualnych poglądów osób prywatnych.

Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska w Katowice przy ul. Św. Huberta 35 wniosło uwagi następującej treści:

Uwaga nr 5

Treść uwagi: „Brak opracowania ekofizjograficznego.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nieprawdziwa: ekofizjografię opracowała pracownia URBSPLAN (autor Prognozy) wyprzedzająco przed przystąpieniem do opracowania projektu planu. Opracowanie w zasobach UM w Siemianowicach Śląskich.

Uwaga nr 6

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 7

Treść uwagi: „W Rozdz.4.6. „Warunki przyrodniczo-krajobrazowe zawiera ogólne informacje o roślinach i zwierzętach występujących w obszarze opracowania. Brak danych o liczbie gatunków występujących na danym terenie. W Rozdz. 4.6. nie powołano się na źródła danych.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zakres i stopień szczegółowości zgodnie z art. 51 i 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, a następnie tak przedmiotowa Prognoza jak i miejscowy plan zostały pozytywnie uzgodnione. Brak podstaw prawnych do poszerzenia Prognozy wg indywidualnych potrzeb instytucji i mieszkańców.”

Rozstrzygnięcie nieuwzględnionych w całości lub w części uwag wymienionych w „Wykazie...” z II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Pan Wojciech Kula wniósł uwagi następującej treści:

Uwaga nr 1

Treść uwagi: 1.a) dot. „zachowania zieleni nieurządzonej gruntów rolniczych”.

Uwaga uwzględniona w części mieszczącej się w granicach planu.

Uzasadnienie: Wnioski i uwagi złożone do planu wykraczają znacznie poza obszar opracowania planu wskazany w uchwale inicjującej. Uwzględniono te wnioski i uwagi, które mieszczą się w granicach opracowania planu oraz są zgodne z polityką przestrzenną określoną w „Studium”.

Treść uwagi: 1.b) „oraz aby cały pas zieleni od stawu Haldeks do miejsca zetknięcia cieku wodnego z ul. Zwycięstwa objąć jedną z form ustawowych ochrony przyrody zostały pominięte”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan miejscowy nie określa form ustawowych ochrony przyrody dla terenów opracowywanych, natomiast je uwzględnia jeżeli są przyjęte uchwałą Rady Gminy zgodnie z art. 44 ustawy o ochronie przyrody.

Treść uwagi: 1.c) „w projekcie planu wyłożonym dnia 28 maja 2013 r. dokonano tylko kosmetycznych zmian”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu dokonano zmiany w zakresie złożonych uwag uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śl.

Treść uwagi: 1.d) „na rys. planu napis ZN2 znalazł się na terenie działki, z której wiosną usunięto całą zielen”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Obowiązujące prawo i zapisy planistyczne nie ograniczają właściciela w porządkowaniu działki będącej nieużytkiem rolnym i usuwania zakrzewień i zadrzewień w wieku do 6 lat.

Treść uwagi: 1.e) „zmieniono oznaczenia dróg KDD i KDW”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Symbolem KDW oznaczono istniejący jedyny dojazd do działek nr 352/13, nr 440/13 i nr 349/13 częściowo zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniono częściowo wniosek z dnia 21.03.2013r. o rezygnację z drogi KDD po istniejącym śladzie ww. dojazdu, niekontrowersyjny dojazd do wyznaczonych terenów zabudowy oznaczono symbolem KDD.

Treść uwagi: 1.f) „nie odstąpiono od usunięcia wierzchniej warstwy gleby wraz z roślinnością z gruntów porolniczych”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Bezzasadne stwierdzenie, nie ma takiego zapisu w ww. projekcie planu.

Treść uwagi: 1.g) „droga oznaczona KDW wchodzi w koryto cieklu wodnego”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Stwierdzenie bezzasadne, koryto cieklu wodnego jest chronione zapisami niniejszego planu Rozdz.3 §12 ust.1 pkt 4 lit.a.

Treść uwagi: 1.h) „uzasadnienie potrzeby budowy drogi KDW względami p.poż. nie potwierdzili specjaliści pożarnictwa”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Brak uzasadnienia, konieczność zapewnienia dojazdu do terenów zabudowy wynika z obowiązujących przepisów.

Treść uwagi: 1.i) „W tekście planu rozdz. 2 pkt 1 a) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” wnioskuje o wycofanie projektu z dalszego procedowania”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zapis ten wynika z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zapis ten chroni obszar opracowania, jego walory przyrodnicze i środowiskowe oraz pełnione funkcje ekologiczne. Projekt planu nie przewiduje realizacji żadnego przedsięwzięcia wyszczególnionego na liście ww. Rozporządzenia. Zatem brak podstaw do przerwania opracowania.

Uwaga nr 2

Treść uwagi: 2.a) „brak inwentaryzacji przyrodniczej, która jest podstawą opracowania prognozy”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zarzut bezzasadny, zarówno 25 lutego 2013r. jak i 10.czerwca 2013r. składający uwagę został poinformowany, że wyprzedzająco do ww. planu opracowano Ekofizjografię, której elementem składowym jest inwentaryzacja przyrodnicza obszaru opracowania z otoczeniem. Zakres Prognozy uzgodniono z RDOŚ zgodnie z obowiązującym prawem. Brak podstaw prawnych do poszerzenia Prognozy i opracowania szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej wg indywidualnych stanowisk osób prywatnych (mieszkańców). Składający uwagę został poinformowany, że Ekofizjografia

ta znajduje się w U.M. w Siemianowicach Śl. Refaracie Urbanistyki i Architektury i jest do wglądu dla zainteresowanych.

Treść uwagi: 2.b) „teren objęty planem jest fragmentem korytarza ekologicznego czyli obszaru migracji roślin, zwierząt i grzybów. W prognozie brak danych o migracji”.

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren opracowania przylega do terenów otwartych, które mogą stanowić lokalny korytarz ekologiczny, zarówno ustalenia planu jak i Prognoza uwzględniają taką funkcję obszaru. Brak podstaw formalnych do podawania danych o migracji.

Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska w Katowice przy ul. Św. Huberta 35 wniosło uwagi następującej treści:

Uwaga nr 3

Treść uwagi: „planowana droga KDW rozcina tereny zieleni nieurządzonej i izolacyjnej ZN1 i ZN2, a jednocześnie stanowić będzie dodatkowe źródło negatywnych oddziaływań (hałas, światło, zanieczyszczenia) dla terenów ZN 1 i ZN2.”

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Symbolem KDW oznaczono istniejący jedyny dojazd do działek nr 352/13, nr 440/13 i nr 349/13 częściowo zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniono częściowo wniosek z dnia 21.03.2013r. o rezygnację z drogi KDD po istniejącym śladzie ww. dojazdu, który rozdziela teren ZN. Plan nie może pozbawić dojazdu do istniejących działek zabudowanych i przewidzianych do zabudowy. Brak podstaw merytorycznych. W przypadku likwidacji tego dojazdu uwzględniając układ własnościowy, zasłaby okoliczność wyznaczenia sądownie innego dojazdu koniecznego przez omawiany teren.

R.O.D. "Maluch" w Siemianowicach Śląskich przy ul. Spokojnej poprzez prezesa Antoniego Piecucha wniósł uwagę następującej treści:

Uwaga nr 4

Treść uwagi: "W naszej ocenie lepszym rozwiązaniem byłoby zakwalifikowanie tego terenu pod symbolem ZD. Sugerujemy tym samym zapis w planie zagospodarowania przestrzennego dla podanego terenu: "Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD":

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona ogrodów działkowych;

2) adaptacja istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego "Maluch", zagospodarowanie terenów "ogrodu" zgodnie ze statutem i regulaminem stowarzyszenia ogrodów działkowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami".

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu działki pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wniosek w sprawie przeznaczenia terenu działki nr 343/13 należało złożyć przed przystąpieniem do zmiany ww. Studium, która była dokonana dla tego terenu w latach 2008/09 . Brak wniosku i uwag na etapie wyłożenia Studium do publicznego wglądu oznacza akceptację dokonanej zmiany przeznaczenia omawianego terenu. Niniejszy projekt planu uwzględnia istnienie R.O.D. i w przeznaczeniu dopuszczalnym wprowadza zapis: „adaptacja istniejących ogrodów działkowych. Zapis ustaleń projektu planu nie wyklucza zatem możliwości funkcjonowania istniejącego ogrodu działkowego, wprowadza natomiast możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Poszerza zatem możliwość wykorzystania terenu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 448/2013
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Spokojnej w Siemianowicach Śląskich, przewiduje się 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 ust.1 będą:

- 1) budżet Gminy Miasta Siemianowice Śląskie, w tym środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych;
- 2) środki zewnętrzne obejmujące m.in.:
 - a) dotacje samorządu województwa,
 - b) dotacje unijne,
 - c) dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
 - d) inne kredyty i pożyczki bankowe,
 - e) inne środki zewnętrzne;
- 3) fundusze prywatne oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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