

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej w Siemianowicach Śląskich uchwalonego uchwałą Nr 332/2008 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 208, poz. 4051)

W Y P I S:

„(...)

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kruczej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 20,70 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: 1000 - 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.

§ 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. Obowiązującymi elementami ustaleń 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 wyróżniające identyfikujące przeznaczenie poszczególnych terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenie ciągów tras rowerowych.

§ 5. 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 .

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) przedmiotowym terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) 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, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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

§ 7. 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) wymagań 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, stosownie do przepisów odrębnych.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 8.1. 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) lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozszczelniających górotwór,
- b) doprowadzenia do zmian w chemii wód powierzchniowych,
- c) składowania odpadów na wolnym powietrzu i zakopywania,
- e) składowaniu odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- f) odprowadzania ścieków nie oczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
- g) 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

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną w myśl przepisów odrębnych oraz obiekty wymagające ochrony.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Przestrzenie publiczne stanowią: ulice, place i tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się adaptację 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.

4. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków:

- a) na drzewach, na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, placów i skwerów: fontannach, rzeźbach, latarniach, budynkach i urządzeniach infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obrębie ciągów komunikacyjnych,

5. 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

§ 11. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12.1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami i klasyfikacją dróg i ulic

- 1) ustala się tereny ulic dojazdowych o symbolu **KDD1-4** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 12m; przekrój ulic jedno jezdniowy o 2 pasach ruchu o szerokości pasa min. 3 m;
- 2) ustala się tereny ulic wewnętrznych o symbolu **KDW1-6** na rysunku planu o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości min. 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. 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 odrębnymi w tym zakresie oraz rysunkiem planu,

3. 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) zielen o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnych np: ekrany akustyczne,
- 6) obiekty małej architektury.

Określenie ilości miejsc parkingowych

§ 13. 1. Funkcja mieszkaniowa, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż: 1,2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny.

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

§ 14.1. 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 zbiorników sanitarnych okresowo opróżnianych.

5. Zaopatrzenie w ciepło ustala się :

pełne pokrycie zapotrzebowania w energię ciepłą obiektów budownictwa mieszkaniowego i usługowego ze zintegrowanego systemu ciepłowniczego poprzez rozbudowę magistrali ciepłych w systemie pierścieniowym wyprowadzanych 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 zanieczyszczania stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo- wodnego.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz
określenia sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1-11 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) nieuciążliwa funkcja usługowa obejmująca: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe i gabinety,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
- d) zieleni urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) budynki gospodarcze, garaże.

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) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem,
- d) realizacji betonowych prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.

4. Obowiązuje **nakaz**:

- a) stosowania ażurowych ogrodzeń działek w granicach linii rozgraniczających w/w terenów sąsiadujących z terenami zielonymi,
- b) realizację nowej zabudowy przewiduje się w formie wolno stojącej,
- c) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
- d) na terenach nowo - projektowanych obowiązuje utrzymanie parametrów świadczących o ich charakterze (wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych, detali architektonicznych elewacji oraz materiałów wykończeniowych),
- e) funkcja usługowa może być realizowana na działkach z funkcją mieszkaniową,
- f) budynki gospodarcze i garaże zaleca się realizować w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej w powiązaniu z obiektem o tej samej funkcji; wymaga się, by budynki gospodarcze nie powiązane z budynkiem mieszkalnym były lokalizowane w drugiej linii zabudowy; wymaga się by forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży były zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków mieszkalnych i usługowych,
- g) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie ogrodów przydomowych oraz zieleni ogólnodostępnej; obowiązuje adaptacja i utrzymanie istniejących enklaw leśnych wraz zachowaniem niezbędnej minimalnej odległości od terenów leśnych wynikających z przepisów odrębnych,
- h) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów odrębnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy :

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
- 3) obowiązuje ujednolicona forma dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw w sytuacji prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy i kompleksowego projektu dla całego obszaru lub jego części w obrębie linii rozgraniczających terenów MN,
- 4) minimum 35% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- 5) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz)- 50%,
- 6) funkcja dopuszczalna nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy w granicach przedmiotowych terenów (dla budynków o zróżnicowanej funkcji w obliczeniach należy przyjąć funkcję o większej powierzchni całkowitej w stosunku do pozostałych sposobów użytkowania),
- 7) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic winna respektować obowiązujące przepisy odrębne 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; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.

6. 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) ustala się, iż powierzchni działek uzyskana na skutek scaleń i podziałów nieruchomości bądź wyłącznie podziałów przeprowadzonych po wejściu w życie niniejszego planu winna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej wolno – stojącej, minimalna wielkość 500m. kw. ; zalecana minimalna szerokość działek 16m,
 - 3) dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek celem uzyskania niezbędnych parametrów,
 - 4) zalecany kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni.

§ 16.1. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** obejmujące istniejące lasy.

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) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, które są niezbędne dla utrzymania lasów oraz zapewnienia ciągłości ich użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz są uwzględnione w planie urządzenia lasów,
 - b) urządzenia turystyczne takie jak: wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe bez naruszania istniejącego drzewostanu,
 - c) obiekty małej architektury, tablice informacyjne,
 - d) drogi leśne, parkingi leśne.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:

- 1) ochrona lasów i ekosystemów leśnych, zadrzewień w szczególności obejmujących naturalne fragmenty rodzimej przyrody , skupisk gatunków dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi tym zakresie,
- 2) ochrona gleb,
- 3) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej przedmiotowych terenów zgodnie z warunkami siedliskowymi w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności na czynniki destrukcyjne,
- 4) ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami ochrony lasów oraz użytkowania sąsiadujących z lasami gruntów nieleśnych,
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 17.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1-10** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki i 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 rekreacji (np: place zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, spacerowe wykonane z materiałów bezpiecznych ekologicznie),
 - b) urządzenia i obiekty kultury i rekreacji (amfiteatr, muszla koncertowa)
 - c) obiekty drobnych usług gastronomii i handlu służące obsłudze przedmiotowych terenów ,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi dojazdowe, place postojowe o zalecanej nawierzchni ażurowej,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) organizacja imprez masowych.
- 2) obowiązuje zakaz realizacji funkcji dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych
- 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) stosowania ażurowych ogrodzeń.
- 4) 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.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych i nie powinna być wyższa niż 10m,
- 2) dachy - płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji winien wynosić 70%,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (P_z) -25%.

§ 18.1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1-2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych i 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) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) ustala się nakaz:
 - a) odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych przepisami odrębnymi,
 - b) realizacji placów postojowych, manewrowych o nawierzchni utwardzonej.

Rozdział 4

Stawki procentowe oraz przepisy końcowe

§ 19. Dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu, ustala się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie której, w przypadku zbycia nieruchomości, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości: stawka w wysokości 20% wzrostu wartości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz KDW.

§ 20. 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 nieurbanizowanych, przeznaczonych w planie do urbanizacji będących własnością Miasta dopuszcza się możliwość tymczasowego ich wykorzystania do celów organizacji imprez sportowo – rekreacyjnych i plenerowych. (...)"

Siemianowice Śląskie, dnia 26 maja 2015 r.

Stwierdzam zgodność z oryginałem:

Za dokonanie niniejszego wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego uiszczono opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA
INSPEKTOR
Wydziału Rozwoju Miasta

Remigiusz Karwat

