



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 4 listopada 2016 r.

Poz. 5545

## UCHWAŁA NR 277/2016 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 27 października 2016 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą 118/2015 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich.

### **Rada Miasta Siemianowic Śląskich**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich - nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz ze zmianami dokonanymi uchwałą Nr 457/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r. oraz uchwałą Nr 257/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 16 sierpnia 2016 r.

### **i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich zwany dalej „planem” o powierzchni około 11,65 ha, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, edycja Rysunku planu w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) przepisy ogólne;
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy końcowe.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery i symbole przeznaczenia terenu;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenia terenu:
  - a) **P/U**- tereny zabudowy produkcyjnej i tereny zabudowy usługowej,
  - b) **KDZ**- teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - c) **KDL**- teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - d) **KDs**- teren skrzyżowania drogowego;
- 6) strefy obejmujące zasięg istniejących ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1SOD, 2SOD, 3SOD**.

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

- 1) granica administracyjna Miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) strefa 5 km od granicy lotniska „Katowice - Muchowiec”;
- 4) złoża węgla kamiennego „Siemianowice”;
- 5) złoża węgla kamiennego „Rozalia”;
- 6) tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, oznaczenia graficzne stanowiące informację planu:

- 1) osie istniejących i planowanych dróg publicznych;
- 2) krawędzie istniejących jezdni;
- 3) krawędzie planowanych jezdni;
- 4) granice strefy wychodni uskoków;
- 5) granice obszarów dawnej płytkiej eksploatacji obejmującej cały obszar planu;
- 6) wyrobiska górnicze mające kontakt z powierzchnią
- 7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) trasa planowanej do przełożenia i skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110KV,
  - b) trasa istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
  - c) trasa istniejących sieci wodociągowych,
  - d) trasa istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - e) trasa istniejących sieci telekomunikacyjnych.

4. Symbole literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważające może być przeznaczenie oznaczone zarówno symbolem pierwszym jak i drugim.

5. Podane w tekście planu powierzchnie obszaru planu, poszczególnych terenów i stref stanowią informacje planu.

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

- 1) **budowli inżynierskiej** - należy przez to rozumieć samodzielne elementy realizowane w przestrzeni, w celu właściwego ukształtowania lub zabezpieczenia terenu, gwarantujące właściwe jego użytkowanie (w szczególności: mury oporowe, nasypy, pochylnie itp.);
- 2) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy, których kąt nachylenia, w stosunku do płaszczyzny poziomej, nie jest większy niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **elementie lub obiekcie małej architektury i wyposażenia miejskiego** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania przestrzeni publicznych, a także terenów pozostałych, takie jak: siedziska, ławki, wiaty, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice itp.;
- 5) **infrastrukturze technicznej**- należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest usytuowanie nadziemnych części budynków;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć, przepisy ustaw innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy - przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 12) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną niepowtarzalnym symbolem cyfrowo - literowym, dla którego w tekście planu ustalono przeznaczenia i zasady zagospodarowania;
- 14) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu na dzień uchwalenia planu;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem, sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 16) **wysokości budowli**- należy przez to rozumieć wysokość podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli, do najwyższego jej punktu wraz z instalacjami i urządzeniami;
- 17) **wysokości obiektu małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego**- należy przez to rozumieć wysokość, wynikającą ze specyfiki obiektów, podaną w metrach, mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części obiektu do najwyższej położonej części obiektu;

- 18) **wysokość budynków** - należy przez to rozumieć wysokość budynków podaną za pomocą jednego lub dwóch parametrów: ilości kondygnacji i wysokości podanej w metrach, zgodną z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki, budowle, w tym budowle na dachach oraz obiekty małej architektury;
- 20) **zabudowie usługowej, usługach** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów określonych w Rozdziale 3, jeden albo kilka rodzajów usług takich jak:
- a) **usługi konsumpcyjne** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi nieprodukcyjne, gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, itp.,
  - b) **usługi handlu detalicznego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) **usługi administracyjno-biurowe** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej, itp.,
  - d) **usługi handlu hurtowego** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu hurtowego, nie związanego z produktami spożywczymi;
- 21) **zabudowie produkcyjnej, produkcji** - należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów określonych w Rozdziale 3, jeden albo kilka rodzajów produkcji takich jak:
- a) **zabudowa przemysłowa** - budynki lub ich części przeznaczone na produkcję i usługi produkcyjne,
  - b) **zabudowa magazynowa** - budynki lub ich części, powierzchnie zadaszone i niezadaszone, a także obiekty np. silosy przeznaczone do magazynowania i składowania, z wykluczeniem składowania i przetwarzania odpadów;
- 22) **zagospodarowaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego następujące elementy zagospodarowania terenu:
- a) miejsca postojowe realizujące zapotrzebowanie dla poszczególnych przeznaczeń,
  - b) dojazdy,
  - c) tereny manewrowe, drogi pożarowe,
  - d) chodniki, ciągi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,
  - e) budowle inżynierskie związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu,
  - f) infrastrukturę techniczną,
  - g) zieleni urządzoną,
  - h) elementy oraz obiekty małej architektury i wyposażenia miejskiego,
  - i) powierzchnie rekreacyjne,
  - j) miejsca na zbieranie odpadów, zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. 1. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ukształtowanie nowych terenów zabudowy produkcyjnej, składowo- magazynowej usługowo produkcyjnych i usługowych zlokalizowanych w „Parku przemysłowym”, położonych w południowo-zachodniej części miasta, wzdłuż granicy z Miastem Katowice;
- 2) ukształtowanie powiązań drogowych i pieszych, w formie dróg publicznych, dróg pieszo - jezdnych, ciągów pieszych i rowerowych, uwzględniających komunikację: międzymiejską (Katowice - Siemianowice Śląskie), pomiędzy obszarem planu i przyległymi terenami.

2. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem następujące **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) **nakazuje się** ukształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) **dopuszcza się** zabudowę w granicy działki budowlanej,
- 3) **zakazuje się:**
  - a) budowy nowych stacji paliw, za wyjątkiem terenu o symbolu **2P/U**;
  - b) budowy wolnostojących garaży pojedynczych lub w zespołach, nie dotyczy to garaży związanych z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, związane z wyznaczonymi liniami zabudowy** poprzez nie ograniczanie możliwości dla wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu,
- 2) kształtowania gzymsów, okapów, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) lokalizacji zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg nie będzie ograniczał swobody poruszania się w przestrzeni przyległej do tej linii zabudowy.

4. Ustala się następujące **zasady kształtowania i ochrony powierzchni dachów:** dopuszcza się dla dachów o kształtach ustalonych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, odpowiednio: świetliki, okna połaciowe, dachy zielone, dachy tarasy, dachy użytkowe.

5. Ustala się **nakaz zachowania następujących wysokości:**

- 1) budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w Rozdziale 3;
- 2) budowli wolnostojących - nie więcej niż 20 m;
- 3) budowli na dachach budynków - nie więcej niż 1/3 wysokości budynku i nie więcej niż 5 m;
- 4) obiektów małej architektury - nie więcej niż 5 m;
- 5) elementów wyposażenia miejskiego - nie więcej niż 5 m.

6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

**§ 5.1.** W zakresie ochrony przed hałasem, emisją zanieczyszczeń powietrza, wibracji, pola elektromagnetycznego ustala się: zakaz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego.

2. W zakresie **ochrony środowiska i przyrody** ustala się:

- 1) **zakazuje się:**
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym drogowej,
- wydobywania węgla kamiennego ze złoża metodą podziemną o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
- d) lokalizacji składowisk odpadów;

## 2) nakazuje się:

- a) podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonych powierzchni dróg i parkingów (o powierzchni większej niż 0,1 ha), przed odprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej, do parametrów określonych w warunkach technicznych,
  - b) stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym w szczególności w zakresie źródła spalania paliw,
  - c) gromadzenia odpadów komunalnych, w urządzonych miejscach, niewidocznych od strony przestrzeni publicznych, z zabezpieczeniem ich przed infiltracją wód opadowych,
  - d) przeprowadzenia w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów antropogenicznych predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi, o znacznej miąższości nasypów z materiałów przemysłowych, działań naprawczych, o których mowa w Ustawie z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie,
  - e) zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
- 3) **dopuszcza się** lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem zakazów określonych w pkt.1.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu kulturowego** nie określa się ustaleń planu.

§ 6. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie określa się ustaleń planu.

§ 7.1. W obszarze planu **ustala się przestrzenie publiczne**, obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1 KDZ, 1 KDL, 1KDs** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się następujące zasady **zagospodarowania przestrzeni publicznych**:

- 1) **nakazuje się** dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych;
- 2) **zakazuje się** lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg nadziemnej infrastruktury technicznej w szczególności: stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków;
- 3) **dopuszcza się** lokalizację w liniach rozgraniczających dróg obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawa drogowego.

§ 8.1. Ustalenia w zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**:

- 1) wskazuje się na rysunku planu złoża węgla kamiennego „Siemianowice”;
- 2) wskazuje się na rysunku planu złoża węgla kamiennego „Rozalia”;

- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę 5 km od granicy lotniska Katowice - Muchowiec w której obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 Prawo Lotnicze, w tym zakaz lokalizacji składowisk odpadów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 4) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, budowli ochronnych obrony cywilnej, obszarów górniczych i terenów górniczych gdyż takie nie występują na całym obszarze planu;
- 5) wskazuje się na rysunku planu tereny antropogeniczne predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi, w granicach, których zagospodarowanie terenów i realizacja na nich obiektów budowlanych z uwzględnieniem przepisów w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

2. Wskazuje się na rysunku planu obszary płytkiej eksploatacji górniczej oraz wyrobiska górnicze mające kontakt z powierzchnią, na których istnieje możliwość wystąpienia deformacji nieciągłych.

**§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** poprzez nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

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

- 1) obsługa terenów objętych planem realizowana jest z dróg publicznych:
  - a) klasy zbiorczej: oznaczonej symbolem **1KDZ** - ulica nowoprojektowana, kontynuacja od strony południowo -zachodniej planowanej drogi publicznej KDZ, położonej w granicach Miasta Katowice,
  - b) klasy lokalnej: oznaczonej symbolem - **1KDL**- ul. Plebiscytowa, od projektowanego skrzyżowania drogowego **1KDs**, w kierunku północno - wschodnim;
- 2) obsługa terenów objętych planem realizowana jest poprzez skrzyżowanie drogowe: oznaczone symbolem **1KDs** - u zbiegu ul. Plebiscytowej oraz kontynuacji od strony północno-zachodniej planowanej drogi publicznej KDL, położonej w granicach Miasta Katowice, jako skrzyżowanie skanalizowane z włączeniami wszystkich relacji na poziomie terenu, z dopuszczeniem ronda;
- 3) dopuszcza się obsługę terenów objętych planem poprzez dojazdy i dojścia, a także drogi piesze i pieszo-jezdne niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych, lokalizację ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację przyulicznych miejsc parkingowych, obustronnych chodników oraz pasów zieleni przydrożnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków komunikacji zbiorowej autobusowej w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, dla zabudowy o ustalonych przeznaczeniach:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni **całkowitej** usług konsumpcyjnych,
  - b) minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni **użytkowej** usług administracyjno - biurowych,
  - c) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług handlu i handlu hurtowego,
  - d) minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni **użytkowej** podstawowej zabudowy produkcyjnej,

- e) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni **użytkowej** dla pozostałych przeznaczeń;
- 2) miejsca postojowe wyszczególnione w pkt 1, mogą być realizowane w formie: parkingów naziemnych oraz garaży i parkingów wolnostojących, powiązanych przestrzennie z obiektami innych funkcji;
- 3) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 ustala się dodatkowo obowiązek zapewnienia dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**§ 11.1. Ustala się następujące ogólne zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:****

- 1) przebieg nowo budowanej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) nakazuje się realizację nowo budowanej infrastruktury technicznej wyłącznie, jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się prowadzenie nowo budowanej infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2 jeżeli nie spowoduje to ograniczenia realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
- 4) zakazuje się, od strony przestrzeni publicznej, lokalizacji anten, klimatyzatorów, pomieszczeń gromadzenia odpadów;

**2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę:****

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię cieplną:****

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę lokalnych źródeł spalania paliw w rejonach pozbawionych możliwości korzystania ze źródeł zdalnych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania źródeł spalania paliw zdalnych, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł spalania paliw z zastosowaniem instalacji o efektywności energetycznej, co najmniej 80%;
  - b) stosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem stosowania instalacji wykorzystujących energię wiatru i biogaz.

4. Ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz:** zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej.

**5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:****

- 1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wbudowane lub jako podziemne.

**6. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków:****

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacyjną do miejskiego systemu kanalizacyjnego, z zastrzeżeniem, iż jakość ścieków odprowadzonych do odbiornika nie może przekraczać parametrów określonych w warunkach technicznych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań, które wynikają z obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.



**7. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio lub pośrednio poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zastosowanie urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów placów manewrowych, dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych systemów zbiorników retencyjnych związanych z budową nowych dróg publicznych oraz zabudową i zagospodarowaniem nowych terenów inwestycyjnych, w dostosowaniu do parametrów miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do gruntu, poprzez systemy rozsączania, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i prawa wodnego.

8. Ustala się następujące zasady obsługi **w zakresie telekomunikacji** - obsługa z sieci telekomunikacyjnych.

9. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1P/U, 2P/U** stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent;
- 2) dla terenów pozostałych stawkę 5%, słownie: pięć procent.

**Rozdział 3.****Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania****§ 14. 1.** Dla terenu **1 P/U** ustala się następujące **przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa:
    - usługi konsumpcyjne,
    - usługi handlu detalicznego,
    - usługi administracyjno - biurowe,
    - usługi handlu hurtowego,
  - b) zabudowa produkcyjna:
    - przemysłowa,
    - magazynowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody działkowe istniejące;
- 3) odpowiednie zagospodarowanie towarzyszące wymienione w §3 ust. 1 pkt 22.

2. Dla terenu **1 P/U** ustala się następujące **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) powierzchnie działek: minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90 stopni (+/- 15 stopni);

3. Dla terenu **1 P/U** ustala się **następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;
- 6) gabaryty budynku:
  - a) wysokość budynku: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 25 m, z dopuszczeniem lokalnych podwyższeń do wysokości 35 m, których powierzchnia nie przekroczy 25% powierzchni zabudowy danego budynku,
  - b) kształt dachu: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, krzywoliniowe;
- 7) zasady kształtowania budynków:
  - a) dopuszcza się zróżnicowanie kształtów i powierzchni rzutów poszczególnych kondygnacji,
  - b) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku.

4. Dla terenu **1 P/U** określa się następujące **pozostałe zasady zagospodarowania terenu:** na rysunku planu wyznacza się strefy **1SOD** i **2SOD** w zasięgu, których zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu, to jest ogrody działkowe.

**§ 15. 1.** Dla terenu **2 P/U** ustala się następujące **przeznaczenie terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa:
    - usługi konsumpcyjne,
    - usługi handlu detalicznego,
    - usługi administracyjno - biurowe,
    - usługi handlu hurtowego,
  - b) zabudowa produkcyjna:
    - przemysłowa,
    - magazynowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ogrody działkowe istniejące;
- 3) odpowiednie zagospodarowanie towarzyszące wymienione w §3 ust. 1 pkt 22.

2. Dla terenu **2 P/U** ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) powierzchnie działek: minimum 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek: minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90 stopni (+/- 15 stopni);

3. Dla terenu **2 P/U** ustala się **następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;
- 6) gabaryty budynku:
  - a) wysokość budynku: do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 25 m, z dopuszczeniem lokalnych podwyższeń do wysokości 35 m, których powierzchnia nie przekroczy 25% powierzchni zabudowy danego budynku,
  - b) kształt dachu: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, krzywoliniowe;
- 7) zasady kształtowania budynków:
  - a) dopuszcza się zróżnicowanie kształtów i powierzchni rzutów poszczególnych kondygnacji,
  - b) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości poszczególnych części budynku.

4. Dla terenu **2 P/U** określa się następujące **pozostałe zasady zagospodarowania terenu** - na rysunku planu wyznacza się strefę **3SOD** w zasięgu której zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu, to jest ogrody działkowe.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się następujące **przeznaczenie terenu**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **1KDZ** - ul. nowo projektowana - droga publiczna klasy zbiorczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) skrzyżowania skanalizowane,
  - b) parkingi naziemne;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące, infrastruktura techniczna, budowle inżynierskie.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu **1KDZ** - minimum 34,5 m, maksimum 34,5 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się następujące **przeznaczenie terenu**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **1KDL** w ciągu ul. Plebiscytowej - droga publiczna klasy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: skrzyżowania skanalizowane;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące, takie jak: infrastruktura techniczna, budowle inżynierskie.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu **1KDL** - minimum 20,5 m, maksimum 26,5 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDs**, ustala się następujące **przeznaczenie terenu**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **1KDs** - teren skrzyżowania skanalizowanego, w tym w postaci ronda;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: skrzyżowanie zwykłe.

2. Zagospodarowanie towarzyszące, infrastruktura techniczna, budowle inżynierskie.

3. Ustala się szerokości dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi publiczne.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

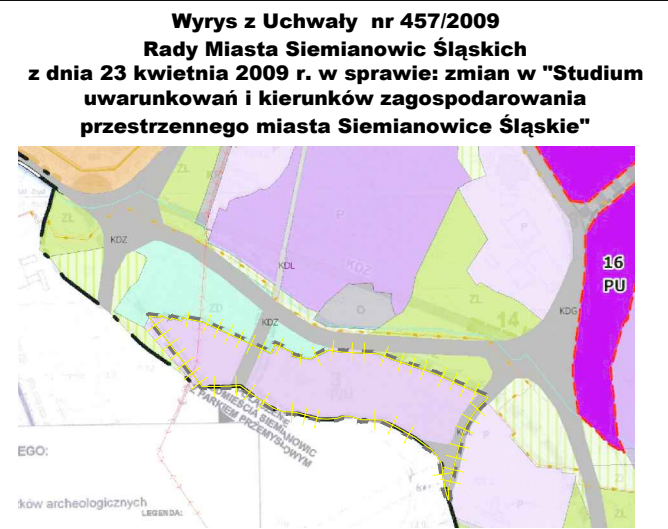
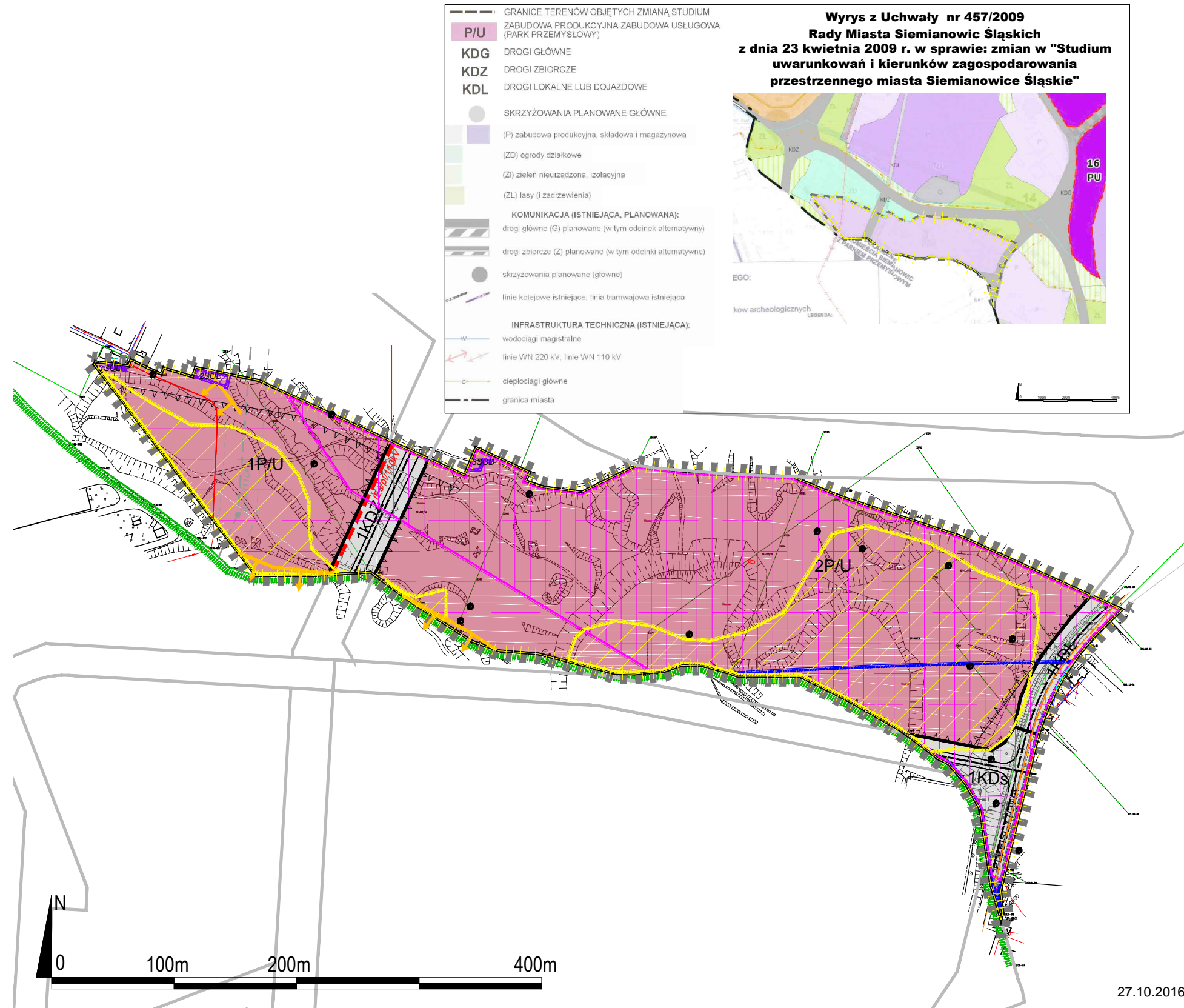
Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY PLEBISCYTOWEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 277/2016 RADY MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM ZABUDOWA PRODUKCYJNA ZABUDOWA USŁUGOWA (PARK PRZEMYSŁOWY)
- P/U
- KDG DROGI GŁÓWNE
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KDL DROGI LOKALNE LUB DOJAZDOWE
- SKRZYŻOWANIA PLANOWANE GŁÓWNE
- (P) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa
- (ZD) ogrody działkowe
- (Z) zieleni nieurządzona, izolacyjna
- (ZL) lasy (i zadrzewienia)
- KOMUNIKACJA (ISTNIEJĄCA, PLANOWANA):
- drogi główne (G) planowane (w tym odcinek alternatywny)
- drogi zbiorcze (Z) planowane (w tym odcinki alternatywne)
- skrzyżowania planowane (główne)
- linie kolejowe istniejące; linia tramwajowa istniejąca
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA (ISTNIEJĄCA):
- wodociągi magistralne
- linie WN 220 kV, linie WN 110 kV
- ciepłociągi główne
- granica miasta

LEGENDA																																									
OZNACZENIE	USTALENIA PLANU																																								
	granice obszaru objętego planem miejscowym																																								
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania																																								
	nieprzekraczalne linie zabudowy																																								
3U 2KDS	numery i symbole przeznaczenia terenu																																								
P/U	tereny zabudowy produkcyjnej i tereny zabudowy usługowej																																								
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej																																								
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej																																								
KDs	teren skrzyżowania drogowego																																								
SOD	strefy obejmujące zasięg istniejących ogrodów działkowych, oznaczone symbolami 1SOD, 2SOD, 3SOD																																								
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH																																									
	granica administracyjna Miasta Siemianowice Śląskie																																								
	granice i numery działek ewidencyjnych																																								
	strefa 5,00 km od granicy lotniska „Katowice - Muchowice”																																								
	złóże węgla kamiennego „Siemianowice” oraz złóże węgla kamiennego „Rozalia”(granice pokrywają się)																																								
	tereny antropogeniczne predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi																																								
	zasięg GZWP nr 329 „Bytom” (cały obszar objęty planem)																																								
INFORMACJE PLANU																																									
	osie istniejących i planowanych dróg publicznych																																								
	krawędzie istniejących jezdni																																								
	krawędzie planowanych jezdni																																								
	granice strefy zachodni uskoków																																								
	granice obszarów dawnej płytkiej eksploatacji (cały obszar objęty planem)																																								
	wyrobiska górnicze mające kontakt z powierzchnią																																								
	trasa planowanej do przelżenia i skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV																																								
	trasa istn. linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną (wskazanej do likwidacji)																																								
	trasa istniejących sieci wodociagowych wD160PE																																								
	trasa istniejących sieci elektroenergetycznych eNA i eND																																								
	trasa istniejących sieci telekomunikacyjnych tD																																								
PRACOWNIA PROJEKTOWA:	P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wąłach 42																																								
ZAMAWIAJĄCY:	GMINA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Jana Pawła II / 10																																								
NUMER UMOWY:	RR. 3226.0004.2016 z dnia 3 lutego 2016r.																																								
TEMAT:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich																																								
RYSUNEK:	PROJEKT PLANU																																								
ZESPÓŁ AUTORSKI:	<table border="1"> <tr> <td>Opisnik:</td> <td>mgr inż. arch. Damian Zapala</td> <td>Specjalność:</td> <td>urbanistyka</td> <td>W sprawie:</td> <td>...</td> <td>Data:</td> <td>27.10.2016</td> <td>Podpis:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Generyjny Projektant:</td> <td>mgr inż. arch. Stanisław Lesański</td> <td>Specjalność:</td> <td>urbanistyka</td> <td>Id. RZ:</td> <td>KT-141</td> <td>Data:</td> <td>27.10.2016</td> <td>Podpis:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projektant:</td> <td>mgr inż. arch. Sławomir Trzeciak</td> <td>Specjalność:</td> <td>urbanistyka</td> <td>Id. RZ:</td> <td>KT-367</td> <td>Data:</td> <td>27.10.2016</td> <td>Podpis:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projektant:</td> <td>mgr inż. Leszek Sobieraj</td> <td>Specjalność:</td> <td>geodezja, GIS</td> <td>W sprawie:</td> <td>...</td> <td>Data:</td> <td>27.10.2016</td> <td>Podpis:</td> <td></td> </tr> </table>	Opisnik:	mgr inż. arch. Damian Zapala	Specjalność:	urbanistyka	W sprawie:	...	Data:	27.10.2016	Podpis:		Generyjny Projektant:	mgr inż. arch. Stanisław Lesański	Specjalność:	urbanistyka	Id. RZ:	KT-141	Data:	27.10.2016	Podpis:		Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Trzeciak	Specjalność:	urbanistyka	Id. RZ:	KT-367	Data:	27.10.2016	Podpis:		Projektant:	mgr inż. Leszek Sobieraj	Specjalność:	geodezja, GIS	W sprawie:	...	Data:	27.10.2016	Podpis:	
Opisnik:	mgr inż. arch. Damian Zapala	Specjalność:	urbanistyka	W sprawie:	...	Data:	27.10.2016	Podpis:																																	
Generyjny Projektant:	mgr inż. arch. Stanisław Lesański	Specjalność:	urbanistyka	Id. RZ:	KT-141	Data:	27.10.2016	Podpis:																																	
Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Trzeciak	Specjalność:	urbanistyka	Id. RZ:	KT-367	Data:	27.10.2016	Podpis:																																	
Projektant:	mgr inż. Leszek Sobieraj	Specjalność:	geodezja, GIS	W sprawie:	...	Data:	27.10.2016	Podpis:																																	
SKALA:	1:2000																																								

27.10.2016r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 277/2016

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 27 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich należących do zadań własnych Gminy Miasta Siemianowice Śląskie, oraz ustala zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków:

- 1) pochodzących z budżetu Gminy Miasta Siemianowice Śląskie,
- 2) pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 3) pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę Miasta Siemianowice Śląskie – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Miasta Siemianowice Śląskie.