



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 4902

UCHWAŁA NR 402/2013 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka 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 (Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art.14 ust. 8 i art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr 457/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka w Siemianowicach Śląskich zwanego dalej planem, w zakresie określonym w uchwale Nr 135/2011 Rady Miasta z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka w Siemianowicach Śląskich.

2. Zmianie podlegają ustalenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Siemianowic Śląskich Nr 479/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r. w granicach jego opracowania.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,7 ha położony w Siemianowicach Śląskich u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka oraz terenów PKP.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu opracowanego w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

5. Tekst uchwały i rysunek planu stanowią integralne części planu.

6. Załącznikami do uchwały są:

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

7. 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.

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

- 1) przepisy ogólne – Rozdz. 1:
 - a) zakres i cel planu,
 - b) obowiązujące ustalenia rysunku planu;
- 2) przepisy obowiązujące na całym obszarze planu – Rozdz. 2:
 - a) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - c) zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – były teren górniczy,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - f) określenie ilości miejsc parkingowych,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) zasady scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów: przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki, ograniczenia w użytkowaniu – Rozdz. 3;
- 4) przepisy końcowe – Rozdz. 4.

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

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

§ 3. 1. W rysunku planu wymienionym w § 1 ust.6 pkt 1 następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem będące zarazem granicami obszaru zalegania GZWP nr 329 – Bytom;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenia obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 6) literowe symbole przeznaczenia terenów i ich numery porządkowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i posiadające różne przeznaczenie:

MW1,2 : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

U1-5 : tereny usług,

UC : tereny usług centrotwórczych w obiektach handlu o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m²,

US : tereny usług sportu i rekreacji,

P1,2 : tereny przemysłu,

C : tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych,

E : tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,

ZPI1-6 : tereny zieleni urządzonej izolacyjnej,

KS1,2 : tereny garaży,

KDG, KDZ, KDL, KDD1-3 : tereny dróg publicznych klasy: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,

KDW : tereny dróg wewnętrznych,

KP : tereny parkingów.

2. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) linie energetyczne;
- 2) sieć wodociągowa;
- 3) sieć gazowa;
- 4) sieć kanalizacyjna;
- 5) główne ciągi piesze i rowerowe;
- 6) granice działek ewidencyjnych.

3. Przyjęte symbole służą do jednoznacznej identyfikacji ustaleń graficznych i tekstowych planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące przepisy prawa, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do planowania i zagospodarowania przestrzennego, zapisane w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych;
- 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 ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie i któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię nieruchomości gruntowej wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym określającym jej przeznaczenie oraz dodatkowo numerem porządkowym jeżeli przy tym samym przeznaczeniu podstawowym występują odmienne przeznaczenia dopuszczalne określone w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 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 oraz wymiar pionowy innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu;
- 9) wskaźniku terenów zabudowanych (Pz) - należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów kubaturowych istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 11) inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, ustala się:

- 1) dopuszcza się na terenie UC, EC, P realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z tych przepisów;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji lub lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji, wymienione ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności i infrastruktury technicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się ochronę istniejących 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;
- 4) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych: na obszarze objętym granicami planu obowiązują zasady ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych, które wynikają z położenia obszaru planu w zasięgu triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 329 - Bytom.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i postępowania z odpadami:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) gromadzenia odpadów na wolnym powietrzu i zakopywania do ziemi,
 - b) odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych z terenów zanieczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) gromadzenia odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu;
- 2) ustala się nakaz:
 - a) odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji miejskiej,
 - b) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - c) utwardzania nawierzchni miejsc postojowych i dojazdów,

d) podczyszczania z substancji ropopochodnych wód spływających z parkingów, placów postojowych, zapleczy obsługiwanych transportem kołowym.

3. W zakresie ochrony powietrza, ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzania do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wykorzystywanie do celów grzewczych ciepła ze scentralizowanego źródła w przypadkach uzasadnionych rozwiązań ekologicznych indywidualnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

- 1) poziom dźwięku przenikający do środowiska, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wszelkie prace mające na celu ograniczenia promieniowania i hałasu oraz odpowiednie zabezpieczenia techniczne;
- 3) charakter obszaru objętego niniejszym planem, a oznaczony symbolem MW i US jest najbardziej zbliżony do grupy terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. W zakresie ochrony przeciwpożarowej: w celu ochrony osób i mienia przed zagrożeniami pożaru, a także katastrofami i klęskami żywiołowymi należy na etapie projektów budowlanych wprowadzić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się: strefę "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą ochroną zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych tzw. osiedla „Richter” przy ul. Wieczorka Nr 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 4, 4A, 5, 5A zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW1 i MW2, w której obowiązują:

- 1) zachowanie układu urbanistycznego, rozplanowania zespołu w szczególności układu ulic, skali obiektów i charakteru przestrzeni publicznych;
- 2) w obiektach chronionych, o których mowa w ust. 1 ochronie podlegają skala i gabaryty obiektu, geometria dachu, położenie kalenicy względem ulicy, symetryczność, wystój architektoniczny elewacji (rodzaj użytych materiałów wykończeniowych, kształt i rozmieszczenie otworów, detale);

2. Postuluje się wprowadzenie ww. obiektów do gminnej ewidencji zabytków.

3. Dla chronionych obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zmiany geometrii dachów;
- 3) zmiany kształtu i rozmieszczenia okien oraz podziałów w skrzydłach okien;
- 4) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach falistych.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz:

- 1) utrzymania i ochrony obiektów z zachowaniem cech stylowych;
- 2) sukcesywną likwidację wtórnie wprowadzonych obiektów gospodarczych;
- 3) uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi warunków remontów zewnętrznych fasad obiektów.

5. Ustala się ochronę następujących obiektów przemysłowych byłej KWK Siemianowice ZG "Rozalia":

- 1) budynek nadszybia z wieżą szybu S III;
- 2) budynek tlenowni, warsztat szybowy;
- 3) budynek energomaszynowni;
- 4) budynek stacji sprężarek i przetwornic;
- 5) budynek wentylacji (stacja ratownicza);
- 6) maszynownia S II;

7) budynek byłej dyrekcji KWK Siemianowice.

6. Ochrona ww. obiektów w odniesieniu do budynków obejmuje:

- 1) nakazuje się uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi projektów modernizacji lub przebudowy jeśli wprowadzają one zmiany kształtu brył, proporcji i detali architektonicznych fasad i konstrukcji obiektów;
- 2) rozbiórka lub całkowite przekształcenie obiektów objętych ochroną jest możliwa tylko na warunkach i za zgodą właściwego konserwatora zabytków;
- 3) postuluje wprowadzenie do gminnej ewidencji zabytków obiektów oznaczonych na rysunku planu po akceptacji służb konserwatorskich.

7. Jeżeli w trakcie prowadzenia prac ziemnych natrafi się na przedmiot o cechach zabytkowych obowiązuje wstrzymanie robót i powiadomienie właściwego organu nadzoru archeologicznego w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczy:

ulic, placów, terenów zieleni urządzonej:

- 1) ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym symbolem;
- 2) dopuszcza się zieleń dekoracyjną, niewielkie obiekty usługowe: kioski, wiaty przystankowe, elementy małej architektury, reklamy, szyldy, tablice informacyjne, akcenty plastyczne;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) umieszczania reklam i znaków na pomnikach oraz w promieniu 20 m od nich, 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;
- 4) nakazuje się przystosowanie przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – były teren górniczy:

- 1) tereny położone w granicach planu znajdują się w obszarze byłego terenu górniczego zlikwidowanej KWK „Siemianowice” w Siemianowicach Śląskich;
- 2) działalność inwestycyjna winna być prowadzona na podstawie dokumentacji geologiczno- inżynierskiej sporządzonej w oparciu o zalecany zakres badań ustalonych przez uprawnionego geologa lub przedsiębiorcę górniczego, w wyniku której należy wykonać zakres prac zabezpieczających budynki przed ewentualnymi odkształceniami.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się: rozbudowę i budowę zewnętrznych powiązań komunikacyjnych terenów objętych planem:

- 1) modernizację istniejącej ulicy Kapicy i Waryńskiego i połączenie z ul. Staszica i Katowicką rondem wielowłotowym;
- 2) budowę tzw. średnicowej Siemianowic łączącej nowe centrum (galerię) z Katowicami, Chorzowem i Piekarami Śląskimi po śladzie nieczynnej kolejki wąskotorowej w znacznej części po śladzie projektowanej tzw. obwodnicy południowej śródmieścia, w obszarze niniejszego planu odcinek ten obejmuje również ul. Kopalnianą;
- 3) połączenie projektowanej drogi dojazdowej KDD3 z ul. Sienkiewicza wraz z jej modernizacją.

2. Modernizacja istniejącego układu drogowego i nowe realizacje powinny uwzględniać zakładane w planie klasy techniczne i wynikające z nich parametry geometryczne ujęte w § 18.

3. Plan wydziela w liniach rozgraniczających te drogi lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne, które są niezbędne dla obsługi wyznaczonych w planie terenów oraz z punktu widzenia powiązań z terenami przyległymi.

4. Nie wyznacza się dróg wewnętrznych i dojazdów do obsługi poszczególnych funkcji, ustala się, że drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, obiektów, usług i funkcji muszą zachować parametry techniczne pozwalające na swobodny dojazd straży pożarnej i służb komunalnych.

5. Każdorazowo dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządzającym drogą lub ulicą, zachowanie, remonty i modernizację istniejących budynków i ogrodzeń w liniach rozgraniczających układu drogowego - o ile lokalizacja pozwala na zgodne z przeznaczeniem użytkowanie drogi i ulicy i nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej działki przypisanej do danej funkcji lub zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami (w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi).

§ 10. 1. Określenie ilości miejsc parkingowych. Funkcje mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna 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) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlu i usług 2 do 3 m.p. na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak: kina, lokale rozrywkowe, kościoły, sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach;
- 5) obiekty sportowe, biblioteki - 30 miejsc na 100 użytkowników;
- 6) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie -10 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 7) hotele, motele, pensjonaty - 30 miejsc na 100 łóżek;
- 8) obiekty produkcyjne 1 m.p/4 zatrudnionych.

2. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów wymienionych w ust. 1 dla obiektów istniejących jeśli ich istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

3. Należy zachować ustaloną w przepisach odrębnych minimalną odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni określoną dla dróg publicznych lokalnych – 8 m, dla dróg gminnych – 6 m.

4. Należy przyjąć minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej – 4 m.

5. Na terenach, w których oznaczono graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się:

- 1) 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, lub w inny sposób uzgodniony z gestorami mediów;
- 2) 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.

2. Zaopatrzenie w wodę, ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę przez odbiorców z sieci wodociągowej miasta;
- 2) budowę przyłączy i nowych odcinków sieci w miarę potrzeb;
- 3) na obszarze objętym planem należy zapewnić urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i opadowych, ustala się:

- 1) pełne odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni „Siemianowice – Centrum”, poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć na warunkach technicznych gestora;

- 2) ścieki opadowe z terenów dróg wewnętrznych i parkingów po uprzednim podczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin kierowane do kanalizacji opadowej odprowadzającej ścieki opadowe do cieku wodnego, czasowo do kanalizacji ogólnospławnej;
- 3) z terenów nie objętych czasowo systemem kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników sanitarnych okresowo opróżnianych.

4. Zaopatrzenie w ciepło, ustala się: pełne pokrycie zapotrzebowania w energię cieplną obiektów budownictwa mieszkaniowego, usługowego, użyteczności publicznej i obiektów produkcyjnych ze scentralizowanego źródła ciepła. Dopuszcza się możliwość korzystania z własnych indywidualnych źródeł-kotłowni gazowych lub innych systemów proekologicznych.

5. 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 w miarę potrzeb istniejących sieci gazowych niskoprężnych i średnioprężnych dla potrzeb rozbudowy miasta w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe .

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ustala się:

- 1) z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz modernizowanych i rozbudowywanych w miarę potrzeb;
- 2) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, stosownie do występowania zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe i linie zasilające, nowe stacje transformatorowe należy integrować z projektowanymi obiektami usługowymi.

7. Obsługa telekomunikacyjna, 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) możliwość budowy nowego systemu telekomunikacyjnego w miarę potrzeb.

8. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej winny być magazynowane w odpowiednich pojemnikach z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, a następnie odbierane przez firmy specjalistyczne posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania tymi odpadami;
- 2) powstające odpady z działalności rzemieślniczej usługowej w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach, następnie odbierane przez firmy specjalistyczne posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania tego rodzaju odpadami;
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) ustalenia planu dotyczą wyłącznie podziałów i scaleń nieruchomości na cele inwestycyjne, co oznacza, że nie wprowadza się ograniczeń dla podziałów i scaleń związanych z postępowaniami spadkowymi, regulacją pasów drogowych czy wydzielania na podstawie prawomocnych wyroków sądowych np. dojazdów koniecznych, służebności dojazdu itp.;
- 2) podziały i scalanie nieruchomości mające na celu wyodrębnienie terenów publicznych należy prowadzić w oparciu o linie rozgraniczające na rysunku planu;
- 3) wydzielone działki muszą pozwalać na zachowanie wskaźników i parametrów przypisanych dla danego terenu ustaleniami niniejszego planu. Szerokość frontów wydzielonych działek dla P, U, US min. 20 m,

powierzchnia min. 1500 m², powierzchnia działki dla UC min.1,5 ha, szerokość frontów działek dla UC min. 50 m;

- 4) granice nowo wydzielonych działek powinny być prostopadłe do pasa drogowego z tolerancją 20%;
- 5) każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania, kształtowanie ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” oznaczone na rysunku planu symbolem **MW1,2** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, adaptacja osiedla "Richter";
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwa funkcja usługowa: biura, gabinety oraz inne funkcje usługowe stanowiące uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - b) mieszkalnictwo zbiorowe,
 - 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 sportu i rekreacji,
 - f) budynki gospodarcze;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy z możliwością prowadzenia remontów bieżących i remonty mające na celu podniesienie standardu wyposażenia,
 - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu 40%,
 - c) zapewnienie stałych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - d) obowiązuje adaptacja istniejącego starodrzewu z możliwością cięć pielęgnacyjnych;
- 4) dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) zmiany parametrów istniejących obiektów, wskaźników intensywności zabudowy, obowiązują ustalenia § 6;
- 5) dopuszcza się przystosowanie istniejących rozwiązań komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) obowiązują:
 - a) zasady ochrony konserwatorskiej ujęte w § 6,
 - b) istniejące: wskaźniki, parametry, wysokość obiektów i geometria dachów.

§ 14. Wyznacza się „tereny usług” oznaczone na rysunku planu symbolem **U1-5** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne takie jak: handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe, zdrowia, sportu i rekreacji, obiekty handlowe poniżej 2000 m² powierzchni sprzedaży oraz usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego dla usług i nie przekroczy 30% pow. całkowitej obiektu,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne, nieuciążliwe,
- c) inne usługi nie wymienione w ust.1,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obiekty obsługi komunikacji (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe, stacje paliw itp.),
- f) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- g) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji obiektów przewidzianej planem;

3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowo-realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru i gabarytów zabudowy sąsiadującej,
- b) forma brył obiektów winna wyrażać funkcje, nie ogranicza się kształtu brył i geometrii dachów, dopuszcza się formy nowatorskie,
- c) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz zaleceniem wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,
- d) lokalizacja rzemiosła produkcyjnego wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki lub terenu inwestycji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
- e) garaże zaleca się lokalizować jako wbudowane w obiekty lub zblokowane z obiektami, którym służą obsłudze,
- f) obowiązuje adaptacja zieleni jako funkcji towarzyszącej w formie zieleni urządzonej oraz od strony zabudowy mieszkaniowej jako zieleni izolacyjnej,
- g) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych;

4) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:

- a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej 16 m, plastyczne i konstrukcyjne dominanty do 20 m np. pylony,
- b) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 50%, intensywność zabudowy 0,3 – 0,7,
- d) dopuszcza się przy obliczaniu wskaźników ust.1 pkt 4 b, c bilansowanie łączne terenu U3 i przyległego ZPI4, U5 i ZPI5,
- e) odległość zabudowy od dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami; na terenach o oznaczonych graficznie nieprzekraczalnych liniach zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie;

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 baz, składów;

6) ustala się nakaz:

- a) przystosowania przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych,

b) kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów usługowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni komponowanej, uzbrojenia terenu.

§ 15. Wyznacza się "tereny usług centrotwórczych w obiektach handlu o pow. sprzedaży powyżej 2 000 m² " oznaczone na rysunku planu symbolem UC :

- 1) przeznaczenie podstawowe: wielkopowierzchniowe obiekty usługowo-handlowe, usługi centrotwórcze komercyjne i publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, handel hurtowy, detaliczny, rzemiosło usługowe, gastronomia, instytucje finansowe, turystyczne, wystawiennicze, hotele, przedstawicielstwa firm, rekreacja;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi komercyjne nie wymienione w ust.1 związane z działalnością nieuciążliwą,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, mieszkalnictwa zbiorowego oraz pomieszczenia mieszkaniowe,
 - c) ciągi komunikacyjne i obiekty zaplecza motoryzacji: drogi wewnętrzne, parkingi w tym wielopoziomowe, wbudowane, samodzielne, podziemne, place manewrowe i postojowe, stacje paliw, ciągi piesze i place,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona mała architektura,
 - f) budynki i urządzenia pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - b) zabudowa mieszkaniowo usługowa może być realizowana w formie zabudowy zwartej,
 - c) forma brył obiektów winna wyrażać funkcje, nie ogranicza się kształtu brył i geometrii dachów, dopuszcza się formy nowatorskie, obiekty w charakterze zabudowy miejskiej,
 - d) linie ogrodzeń stałych w liniach rozgraniczających,
 - e) dostępność terenu usług z dróg publicznych zjazdami uzgodnionymi z zarządcami dróg,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych w odległości: od dróg publicznych w/g ustawy o drogach publicznych, na terenach oznaczonych graficznie nieprzekraczalną linią zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie;
- 4) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu, intensywność zabudowy 0,3 – 0,7,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego,
 - c) powierzchnia terenów biologicznie czynnych minimum 15%,
 - d) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej do 20 m plastyczne i konstrukcyjne dominanty np. pylony wielkopowierzchniowych obiektów usługowych do 25 m;
- 5) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji lub lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
 - b) budowy ogrodzeń betonowych prefabrykowanych oraz z blach falistych,
 - c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych;
- 6) ustala się nakaz:
 - a) kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów usługowych i usługowo - mieszkaniowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, uzbrojenia terenu, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,

- b) przystosowania przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) utrzymanie wartościowej zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu, wzdłuż komunikacji wewnętrznej i parkingów,
- d) zapewnienia miejsc postojowych dla klientów i pracowników w granicach działki inwestora;

7) dopuszcza się:

- a) niezbędne wycinki zieleni wysokiej,
- b) bilansowanie miejsc postojowych w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego teren przyległy do terenu opracowania,
- c) w bilansie miejsc postojowych uwzględnienie publicznych miejsc postojowych przy drogach za zgodą zarządcy drogi.

§ 16. Wyznacza się „tereny usług sportu i rekreacji” oznaczone na rysunku planu symbolem US:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa i mieszkalnictwa zbiorowego,
- c) zielen towarzysząca urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi związane z funkcją podstawową,
- b) handel i mała gastronomia, instytucje turystyczne hotele,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) trasy i urządzenia komunikacyjne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- e) tereny wystaw plenerowych,
- f) zielen izolacyjna wewnętrzna piętra średniego i wysokiego,
- g) mała architektura (altany, pergole, trejaże, ławki),
- h) komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe;

3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nowo-realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
- b) forma brył obiektów winna wyrażać funkcje, nie ogranicza się kształtu brył i geometrii dachów, dopuszcza się formy nowatorskie,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od zabudowy mieszkaniowej, dróg lokalnych i wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami: na terenach oznaczonych graficznie nieprzekraczalną linią zabudowy na rysunku planu obowiązują powyższe linie,
- d) linie ogrodzeń stałych w liniach rozgraniczających;

4) ustala się parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 60%, intensywność zabudowy 0,3 – 0,7,
- c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 20 m;

5) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji lub lokalu, w obrębie którego dana funkcja została przewidziana do realizacji,
- b) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blach;

6) ustala się nakaz:

- a) przystosowanie przewidywanych rozwiązań do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- b) kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów sportowych z uwzględnieniem elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni komponowanej, uzbrojenia terenu.

§ 17. Wyznacza się „**tereny zieleni urządzonej izolacyjnej**” oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPI1-6** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona izolacyjna i parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sezonowe stawiane na czas określony,
 - b) place zabaw,
 - c) place rekreacyjne,
 - d) ścieżki spacerowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) czasowe miejsca postojowe w zieleni;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dobór zieleni odpornej na zanieczyszczenia drogowe,
 - b) zieleń piętra wysokiego i średniego z przewagą zieleni zimozielonej, enklawy zieleni niskiej.

§ 18. 1. Wyznacza się "**tereny dróg publicznych, klasy głównej**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji, projektowana droga główna wraz z wyposażeniem przynależnym w liniach rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wynikające z § 7 pod warunkiem niekolizyjności z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m,
 - b) przekrój dwujezdniowy o szer. jezdni 7 m,
 - c) pozostałe parametry techniczno-użytkowe przynależne ustalonej klasie drogi głównej.

2. Wyznacza się "**tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**

:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji, adaptacja istniejącej ul. Wieczorka z przewidywaną modernizacją do klasy ulicy zbiorczej;
- 2) parametry techniczne:
 - a) min. szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) przekrój jednojezdniowy, jezdni dwukierunkowa szer. 7 m,
 - c) oddzielone zielenią obustronne chodniki, jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa, dopuszcza się jednostronnie ciąg pieszko- rowerowy.

3. Wyznacza się "**tereny dróg publicznych, klasy lokalnej**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**

:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji, adaptacja i modernizacja ul. Olimpijskiej i ul. Lubiny z projektowaną rozbudową po nowym śladzie do połączenia z ul. Kapicy;

2) parametry techniczne, przynależne ulicy klasy lokalnej:

- a) min szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- b) jezdnia dwukierunkowa o szer. $6 \div 7$ m,
- c) obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,
- d) dopuszcza się: pasy postojowe wzdłuż jezdni.

4. Wyznacza się "**tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD1-3** :

1) KDD1- adaptacja fragmentu ul. Wieczorka stanowiącej dojazd do budynków wielorodzinnych:

- a) przebieg linii rozgraniczającej dostosowany do możliwości terenowych i istniejącego zagospodarowania,
- b) parametry ulicy: ulica ruchu uspokojonego, jezdnia z jedno lub dwustronnymi chodnikami o wspólnej nawierzchni utwardzonej (bez krawężników);

2) KDD2 - adaptacja części ul. Olimpijskiej:

- a) przebieg linii rozgraniczającej $10 \div 15$ m dostosowany do możliwości terenowych i istniejącego zagospodarowania,
- b) adaptacja istniejącego zagospodarowania komunikacyjnego i zadrzewień w liniach rozgraniczających;

3) KDD3 - projektowana droga dojazdowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- b) jezdnia szerokości 6,0 m z jedno lub dwustronnymi chodnikami, dopuszcza się: jednostronną dwukierunkową ścieżkę rowerową;

4) sposób zagospodarowania terenów dróg publicznych lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

5. Wyznacza się "**tereny dróg wewnętrznych**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** :

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji;

2) parametry techniczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- b) jezdnia dwukierunkowa o szerokości min. 6 m,
- c) jednostronny chodnik lub ścieżka pieszo-rowerowa;

3) szczegółowy przebieg dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie wynikać będzie z opracowanych projektów budowlanych, warunków technicznych oraz zapotrzebowania komunikacyjnego.

§ 19. 1. Wyznacza się „**tereny garaży**” oznaczone na rysunku planu symbolem **KS1,2** :

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zespołów garaży dla samochodów osobowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy, place utwardzone,
- b) zieleni izolacyjna,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach KS oraz przepisów szczególnych w tym zakresie,
- b) nowo realizowane garaże należy lokalizować w zespołach zorganizowanych, uwzględniając dostępność komunikacyjną oraz funkcjonalność,

- c) garaże należy realizować jako obiekty parterowe (o dachach płaskich, bądź spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°) bądź wielopoziomowe do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie;
- 4) ustala się zakaz:
- a) realizacji nowych garaży w formie obiektów tymczasowych,
 - b) realizacji funkcji usługowej w garażach oraz innej sprzecznej z ich przeznaczeniem,
 - c) dobudowy nowych blaszanych garaży do istniejących ciągów o formie niejednolitej;
- 5) ustala się nakaz:
- a) uporządkowania (poprzez ujednoczenie formy) bądź likwidacji garaży w formie obiektów tymczasowych o formie niejednolitej,
 - b) odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych przepisami szczególnymi w tym względzie,
 - c) realizacji placów postojowych, manewrowych o nawierzchni szczelnej i odpowiednio utwardzonej,
 - d) usytuowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących i projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1- 2 na terenach, które zostały zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów.

2. Wyznacza się "**tereny parkingów**" oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi samochodów osobowych, parkingi rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona ciągi piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ustalenia ujęte w § 7;
- 3) ustala się zakaz wykorzystywania do funkcji nie przewidzianej ustaleniami planu;
- 4) ustala się nakaz:
 - a) nawierzchnie utwardzone,
 - b) odprowadzenie wód opadowych po uprzednim podczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

§ 20. Wyznacza się „**tereny przemysłu**”, oznaczone na rysunku planu symbolem **P1,2** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny i obiekty przemysłowe, adaptacja istniejących budynków dawnej KWK Siemianowice (**P1** budynek nadszybia z wentylacją szybu S III, **P2** stacji sprężarek);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) administracja restrukturyzacji kopalń,
 - b) nieuciążliwe funkcje przemysłowe,
 - c) nieuciążliwe funkcje usługowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania: adaptacja istniejących obiektów z zachowaniem formy architektonicznej z możliwością remontów wewnętrznych i przystosowaniem do nowych funkcji.

§ 21. 1. Wyznacza się „**tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych**” oznaczone na rysunku planu symbolem **E** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownie, główne punkty zasilające oraz inne obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place, zatoki postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach E oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - d) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% bądź inne stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,
 - e) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz)- 70%,
 - g) odległość zabudowy od krawędzi jezdni zgodna z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 3 na terenach, które zostały zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych.

2. Wyznacza się „tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych” oznaczone na rys. planu symbolem C:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrociepłownie oraz inne urządzenia i obiekty ciepłownicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwzględnione w funkcji podstawowej terenu,
 - d) miejsca postojowe służące obsłudze przedmiotowych terenów,
 - e) dojścia piesze, dojazdy, place postojowe, parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania kształtowania ładu przestrzennego, parametry, wskaźniki:
 - a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenach C oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - b) nowo realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
 - c) na terenach elektrociepłowni „Siemianowice” obowiązuje adaptacja istniejącej zieleni,
 - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze względów technologicznych,
 - e) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5% bądź inne stosowane dla tego typu zabudowy tworzące harmonijną całość,

- f) minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz)- 70%,
 - h) odległość zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się: odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.2 pkt 3 na terenach, które zostały zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych.

§ 22. 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.

§ 23. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawki procentowe dla terenów oznaczonych symbolami jak niżej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1-5 - stawka wynosi 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P1,2, C, E, KP – stawka wynosi 15%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, UC, KS1,2 – stawka wynosi 10%;
- 4) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 stawka wynosi: 0%.

§ 24. Wyznacza się „tereny usług” oznaczone na rysunku planu symbolem U1-5:

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

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

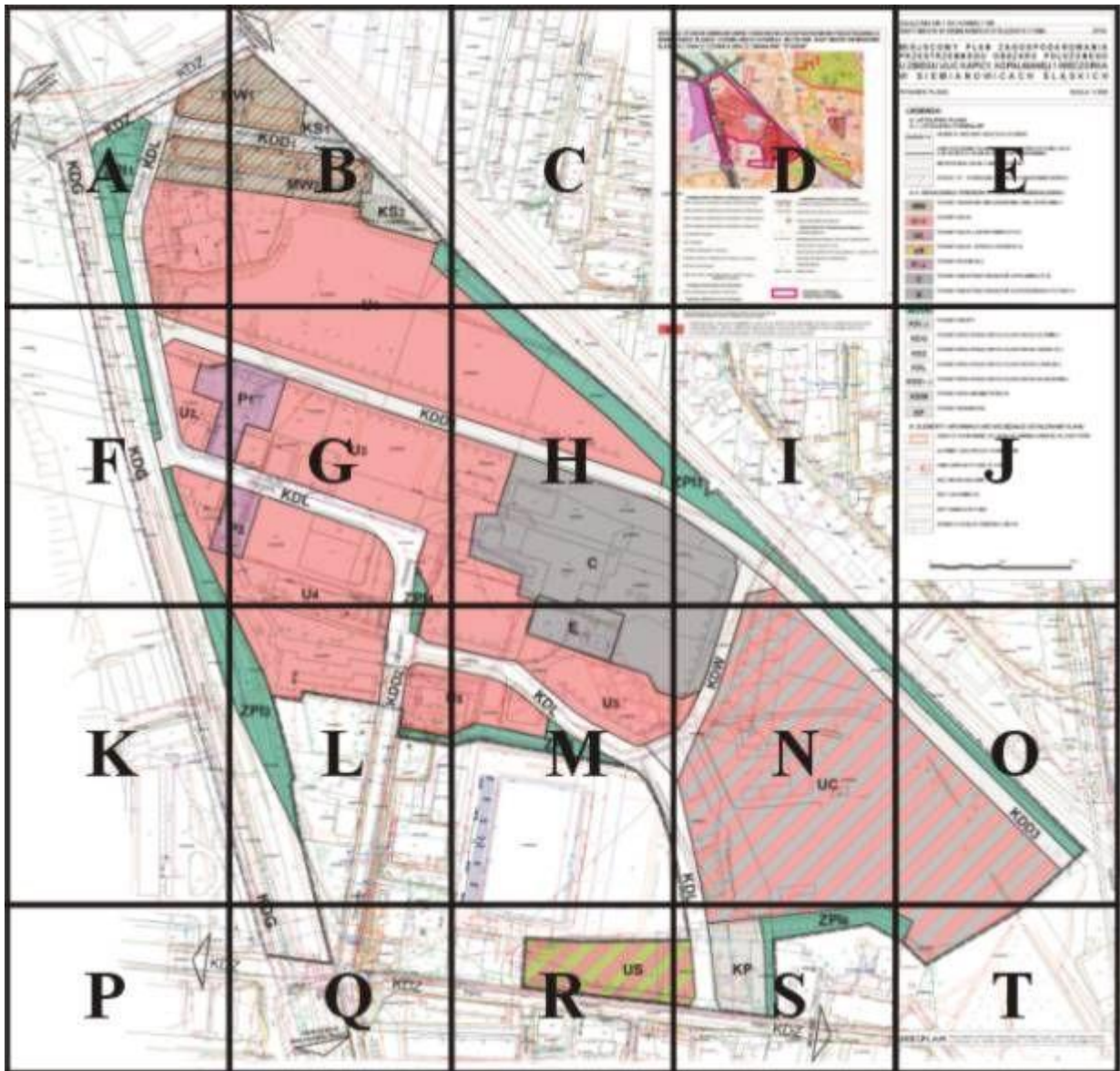
Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

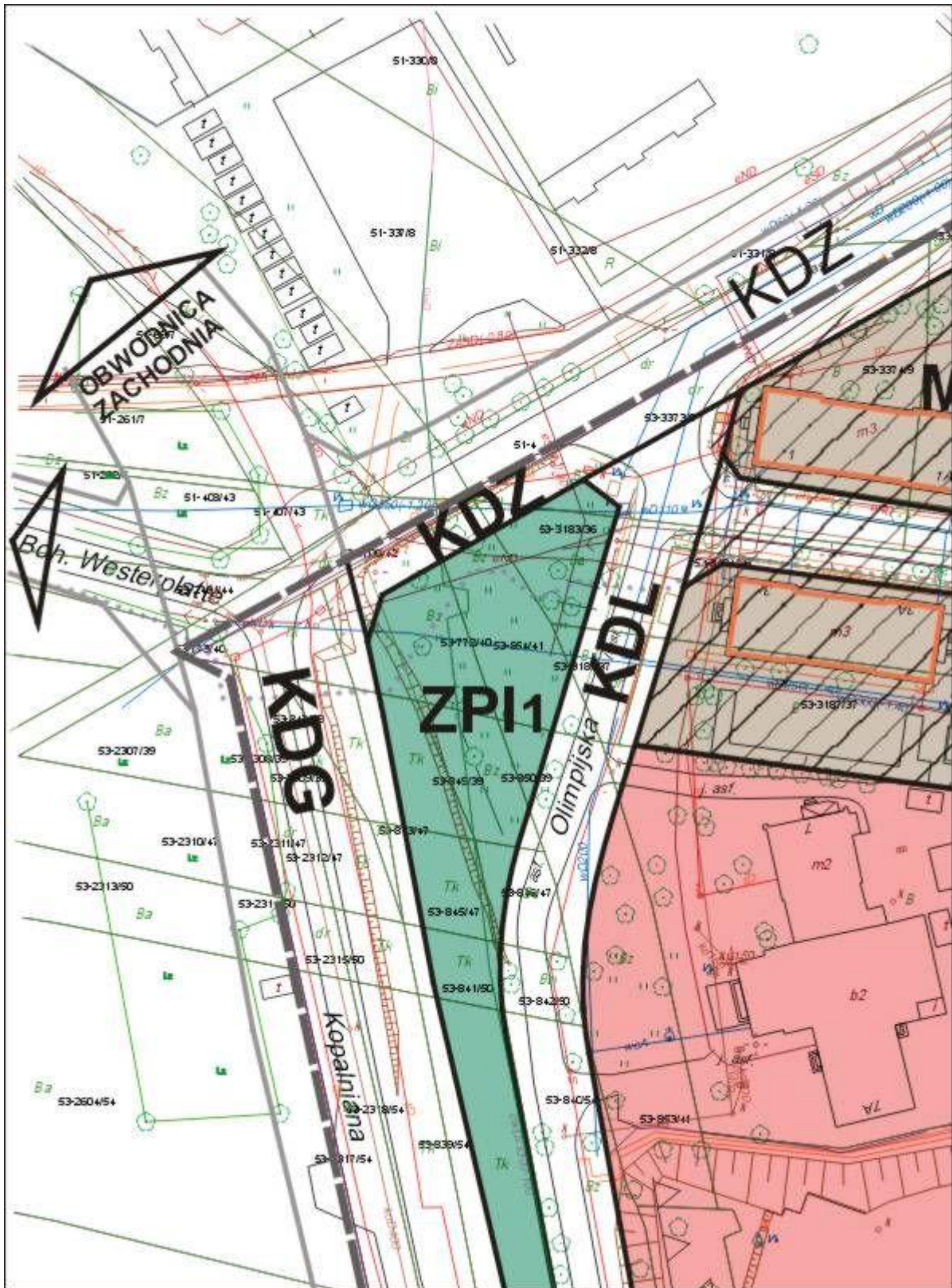
Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 402/2013
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 czerwca 2013 r.

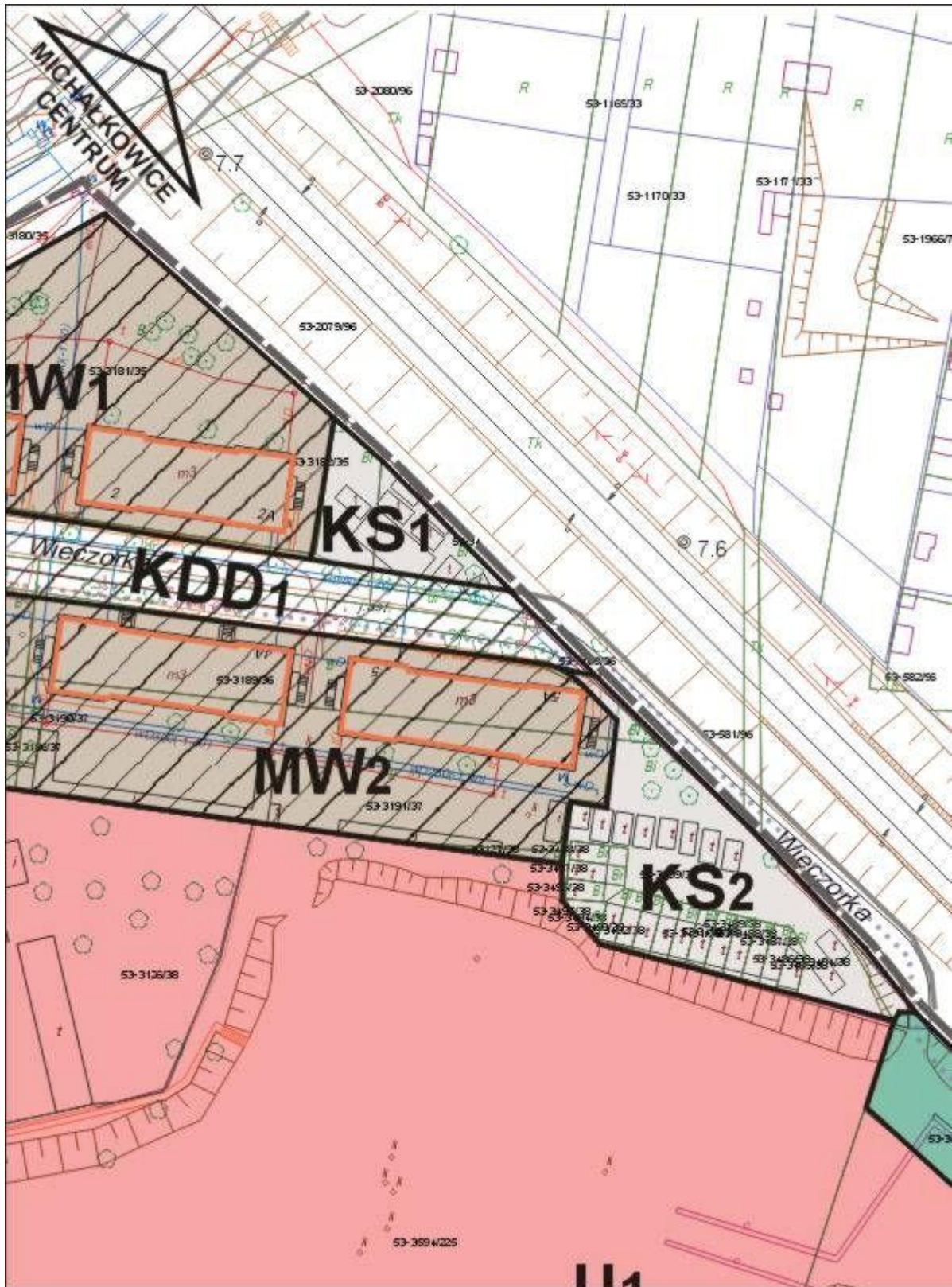
Rysunek planu



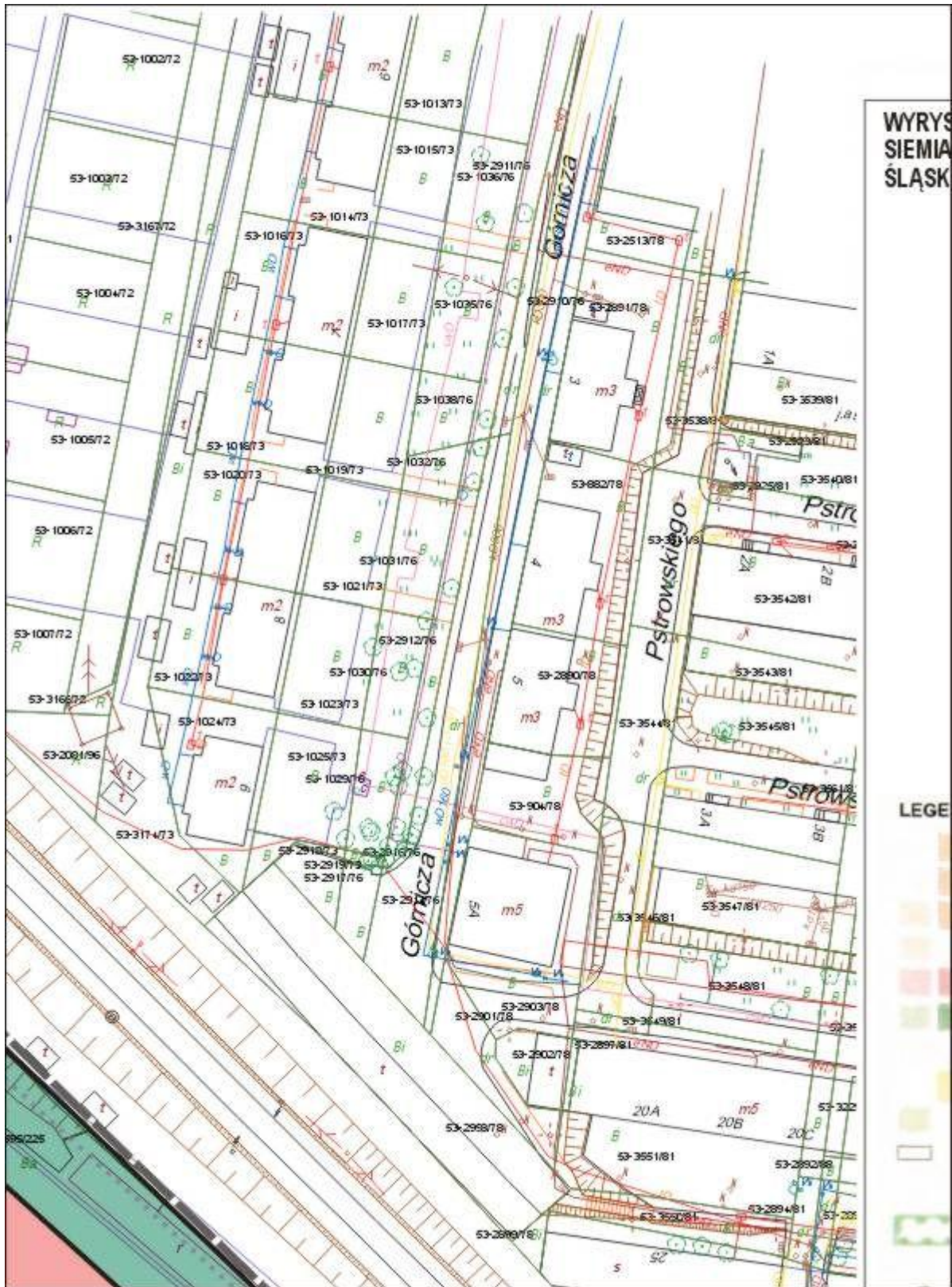




A

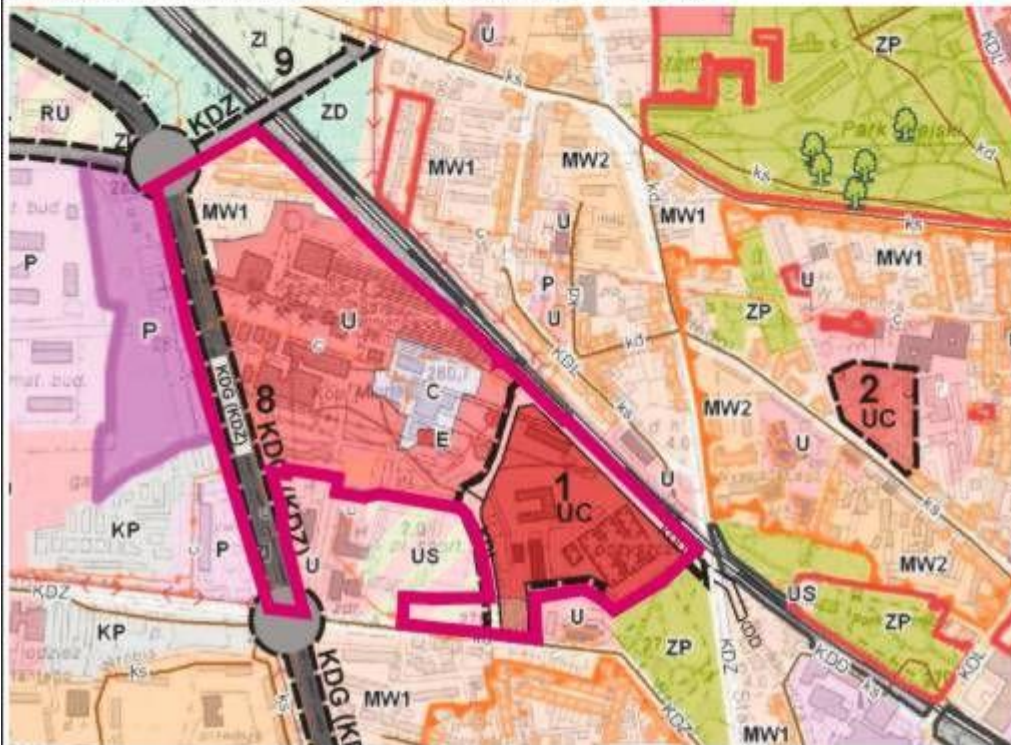


B



C

**ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NOWICE ŚLĄSKIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 720/2006 RADY MIASTA SIEMIANOWIC
MICH Z DNIA 22 CZERWCA 2006 ZE ZMIANĄ WW. "STUDIUM"**



LEGENDA:

<p>PRZEZNACZENIE TERENÓW (ISTNIEJĄCE, PLANOWANE):</p> <ul style="list-style-type: none"> (MN1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (podmiejska) (MN2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (i wielorodzinna) (MW1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (i jednorodzinna) (MW2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (intensywna) (U) zabudowa usługowa (ZC) cmentarze (Z) zieleni nieuszkodzona, izolacyjna (R) tereny rolnicze i rekreacyjne; (Rw) wyłączone z zabudowy (ZL) lasy (i sadzeńnictwo) (KD, KDZ, KDL, KDD) drogi główne, zbiorcze i lokalne (dojazdowe wybrane) <p>OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar chronionego krajobrazu ustanowiony <p>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar ochrony konserwacji zabytków 	<p>KOMUNIKACJA (ISTNIEJĄCA, PLANOWANA):</p> <ul style="list-style-type: none"> drogi główne (G) planowane (w tym odcinek alternatywny) drogi zbiorcze (Z) planowane (w tym odcinki alternatywne) skrzyżowania planowane (główne) <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA (ISTNIEJĄCA):</p> <ul style="list-style-type: none"> w wodociągi magistralne ks, kd, ko kanalizacja główna (sanitarna, deszczowa, ogólnospławna) linie WN 220 kV; linie WN 110 kV główny punkty zasilania GPZ; stacje redukcyjno - pomiarowe SRP g gazociągi wykopane i średniopiętne c ciepłociągi główne --- granica miasta
--	---

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA 2013r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
U ZBIEGU ULIC KAPICY, KOPALNIAŃEJ I WIECZORKA
W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH**





RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

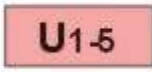

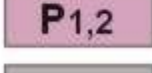
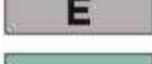

LEGENDA:

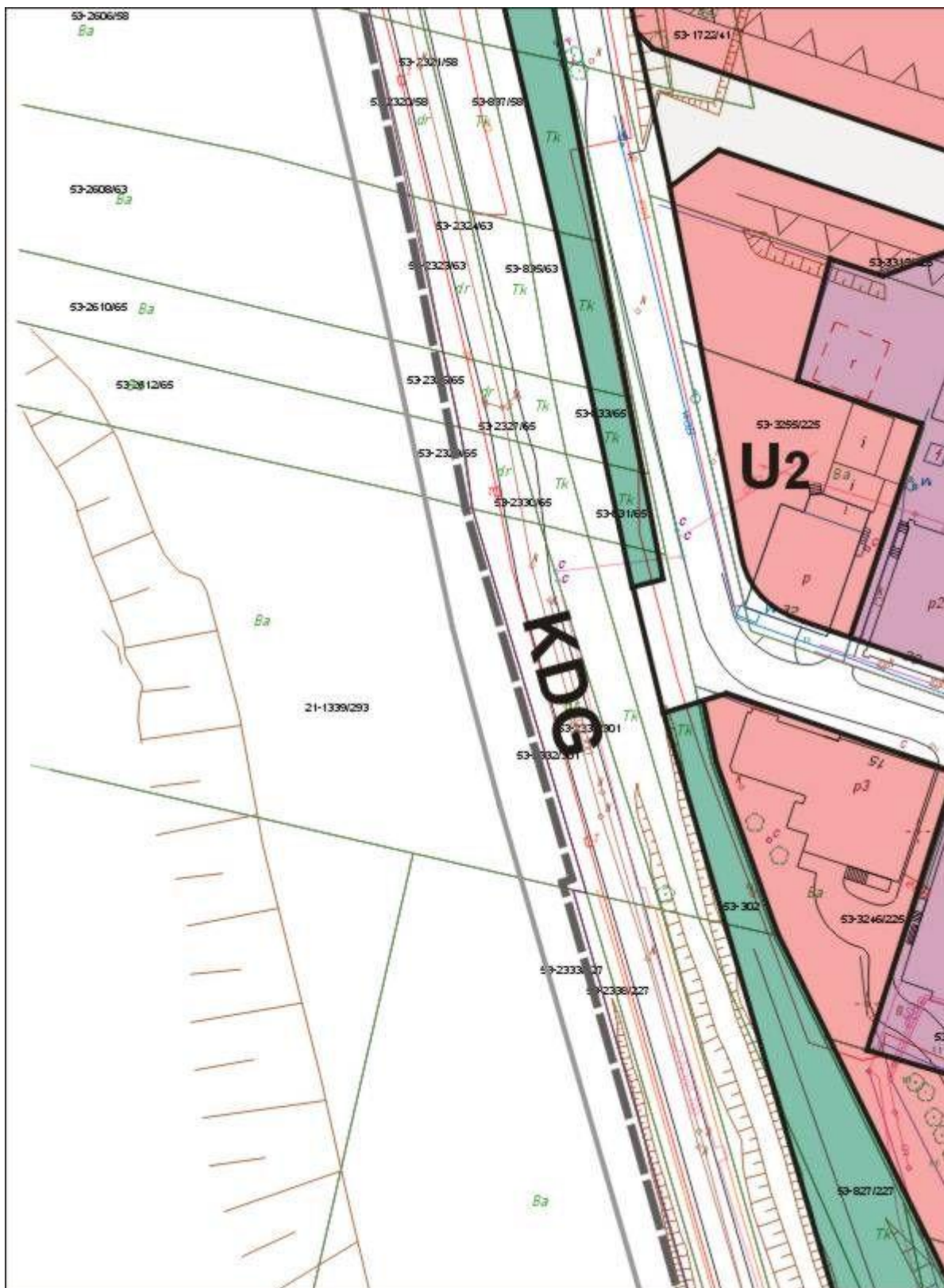
A. USTALENIA PLANU

A.1. USTALENIA FORMALNE

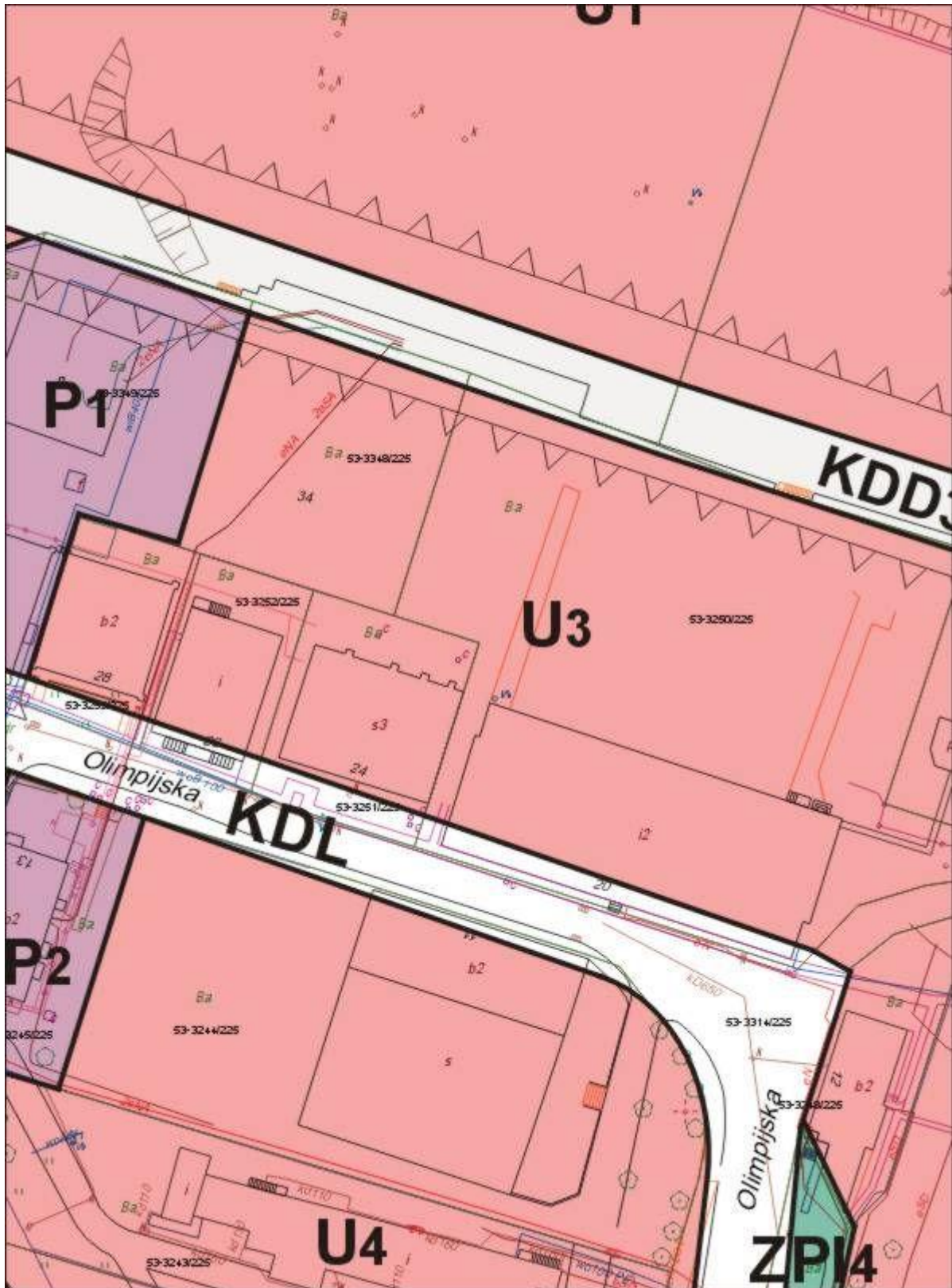
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

A.2. OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

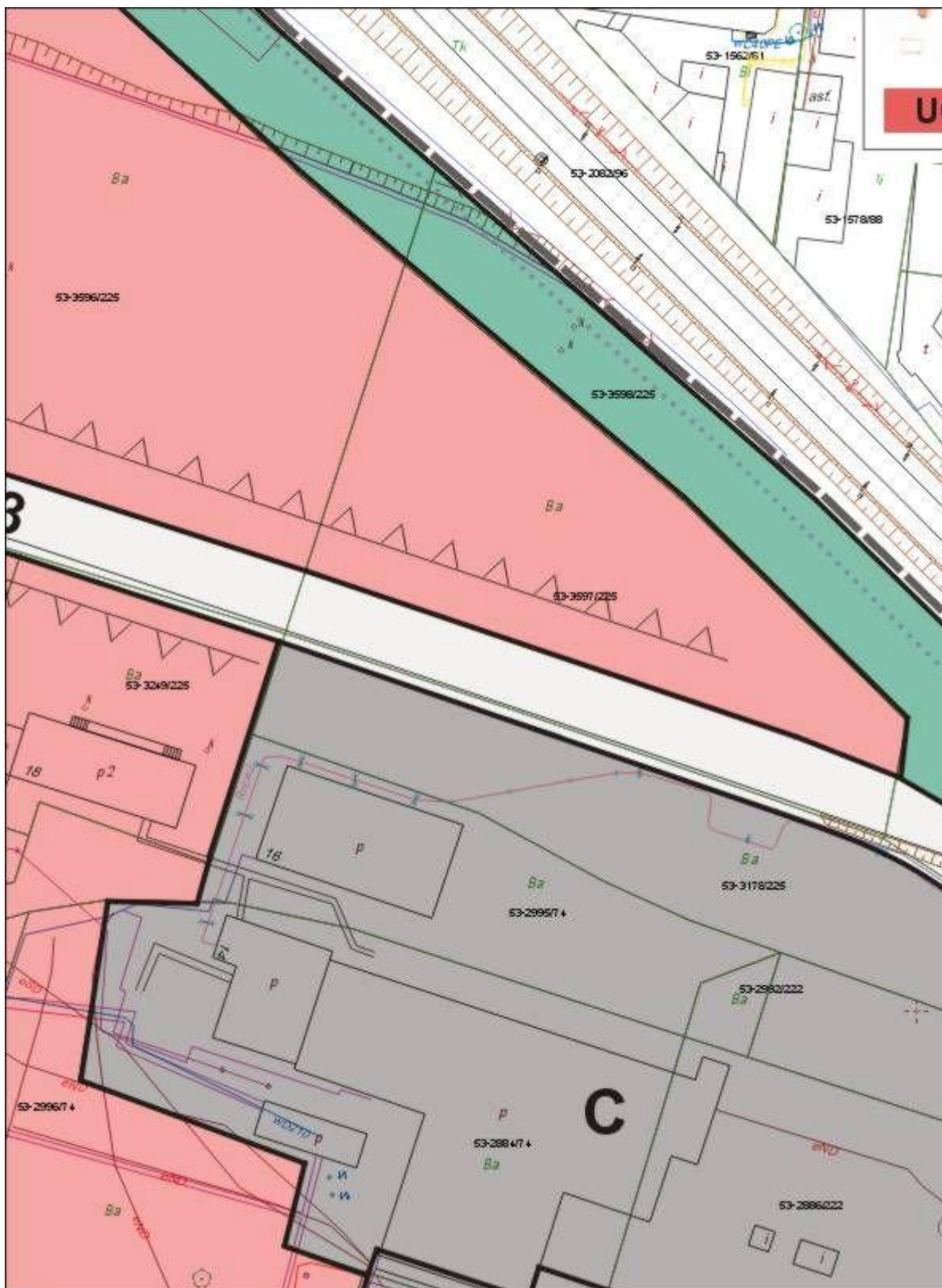
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG CENTROTWÓRCZYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRZEMYSŁU
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONE IZOLACYJNIE



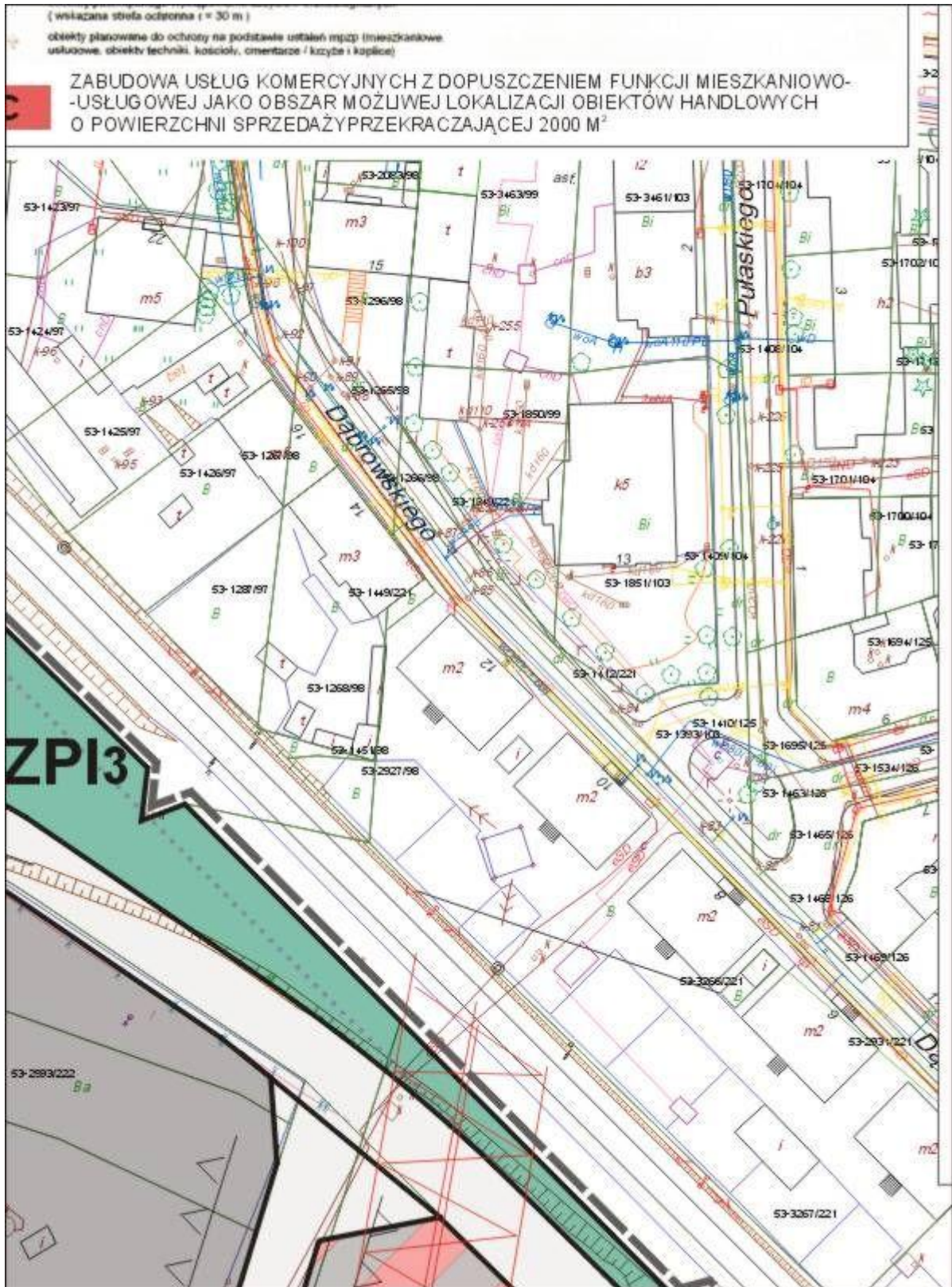
F



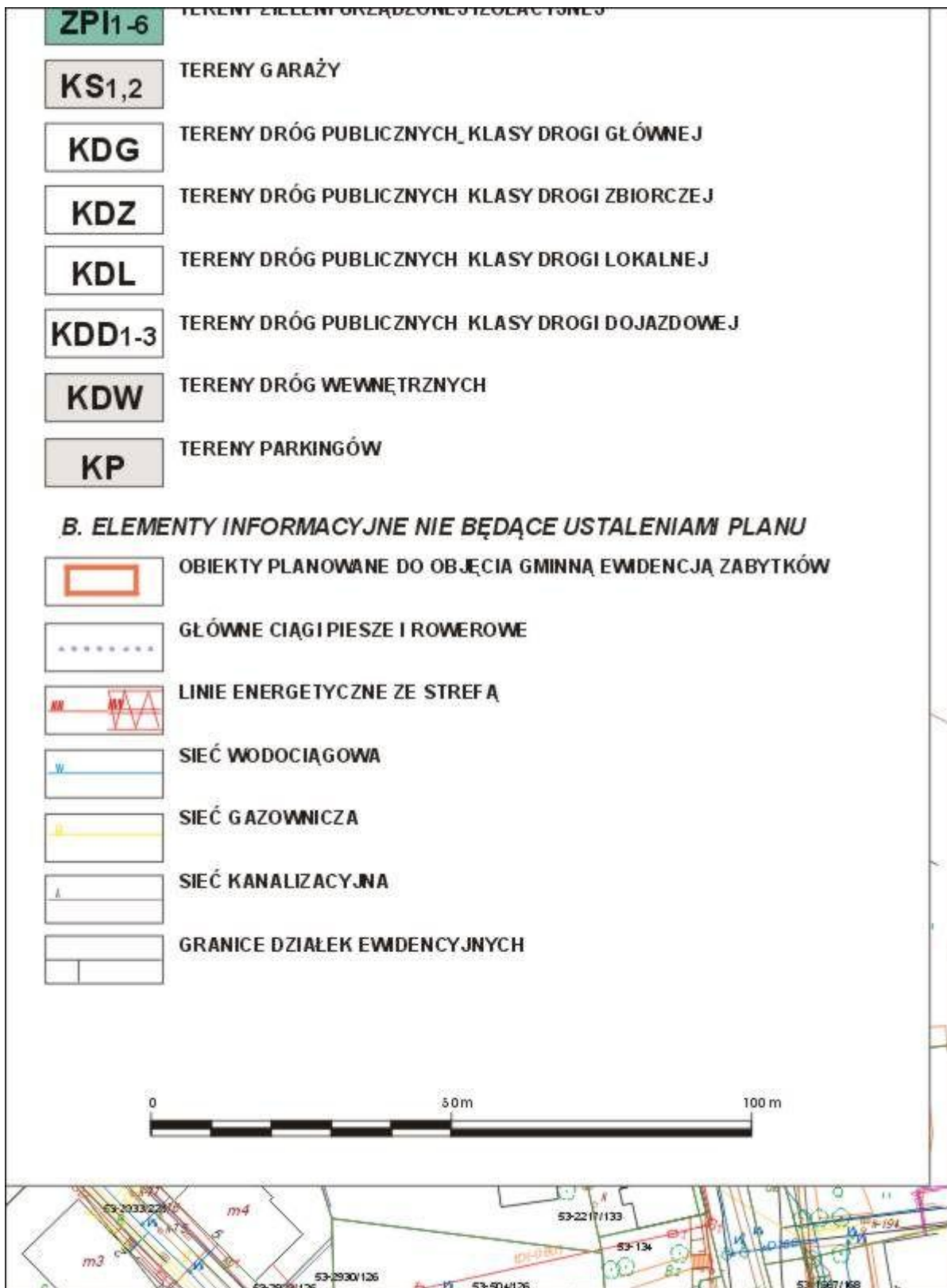
G



H



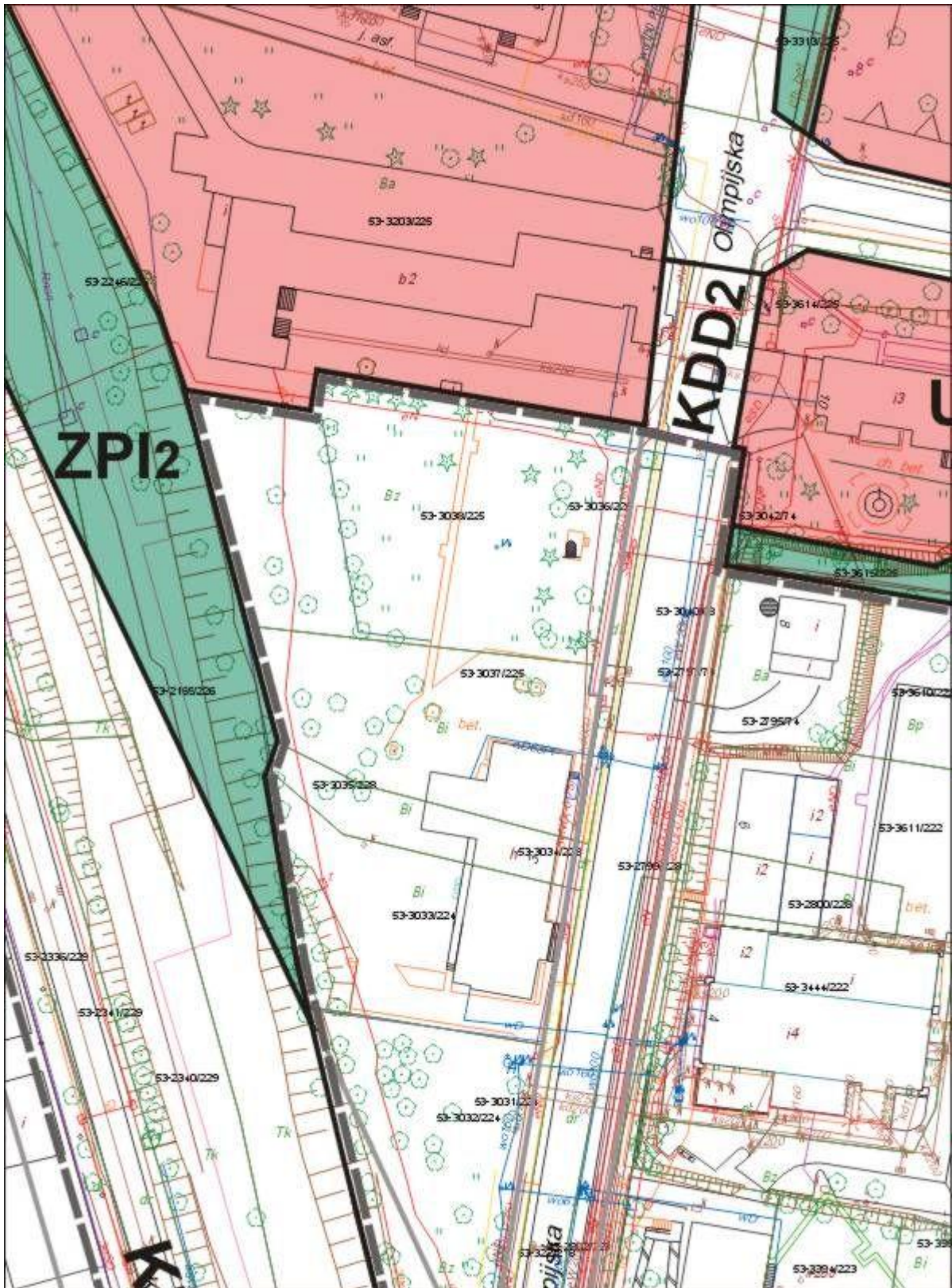
I



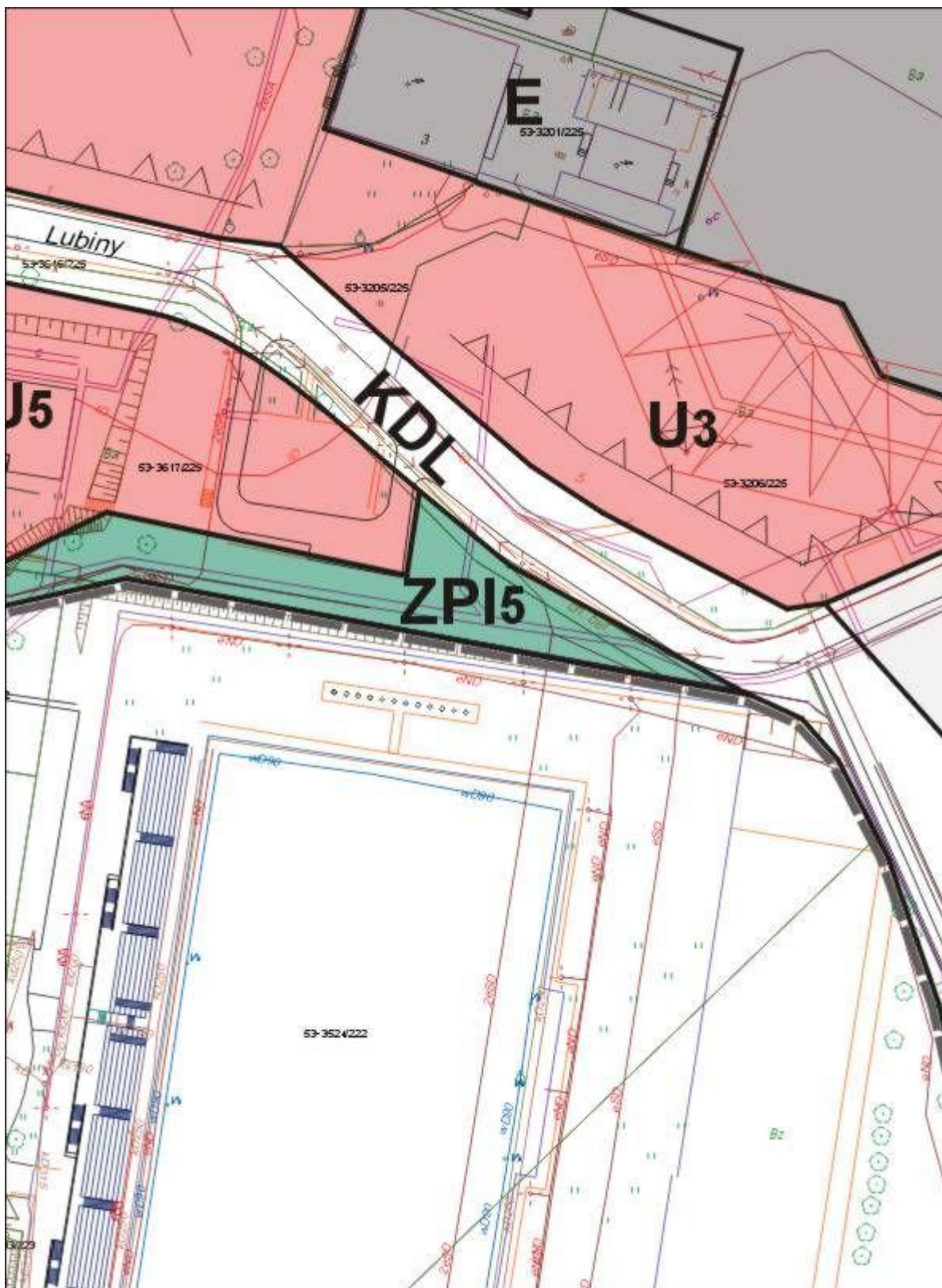
J



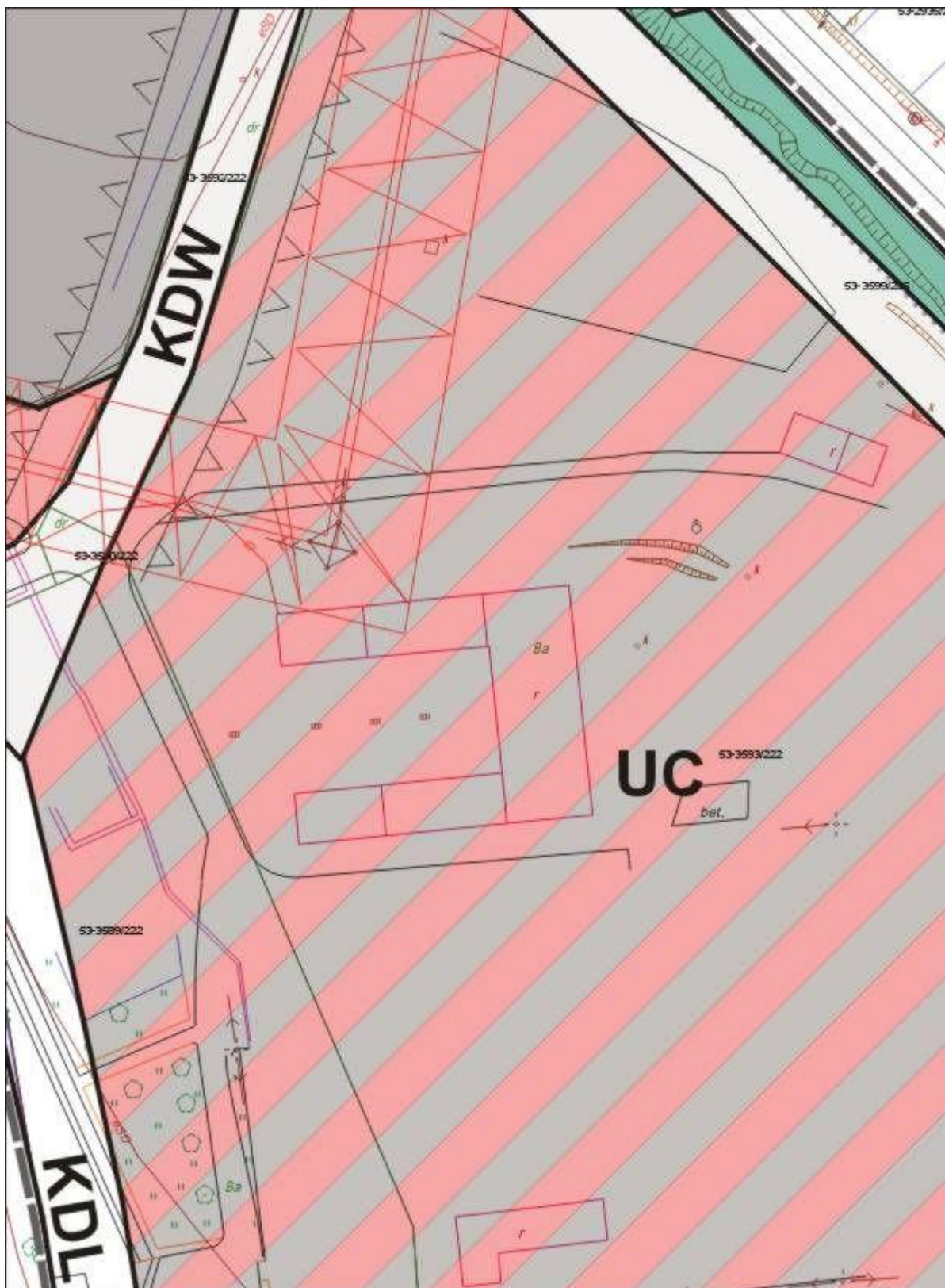
K



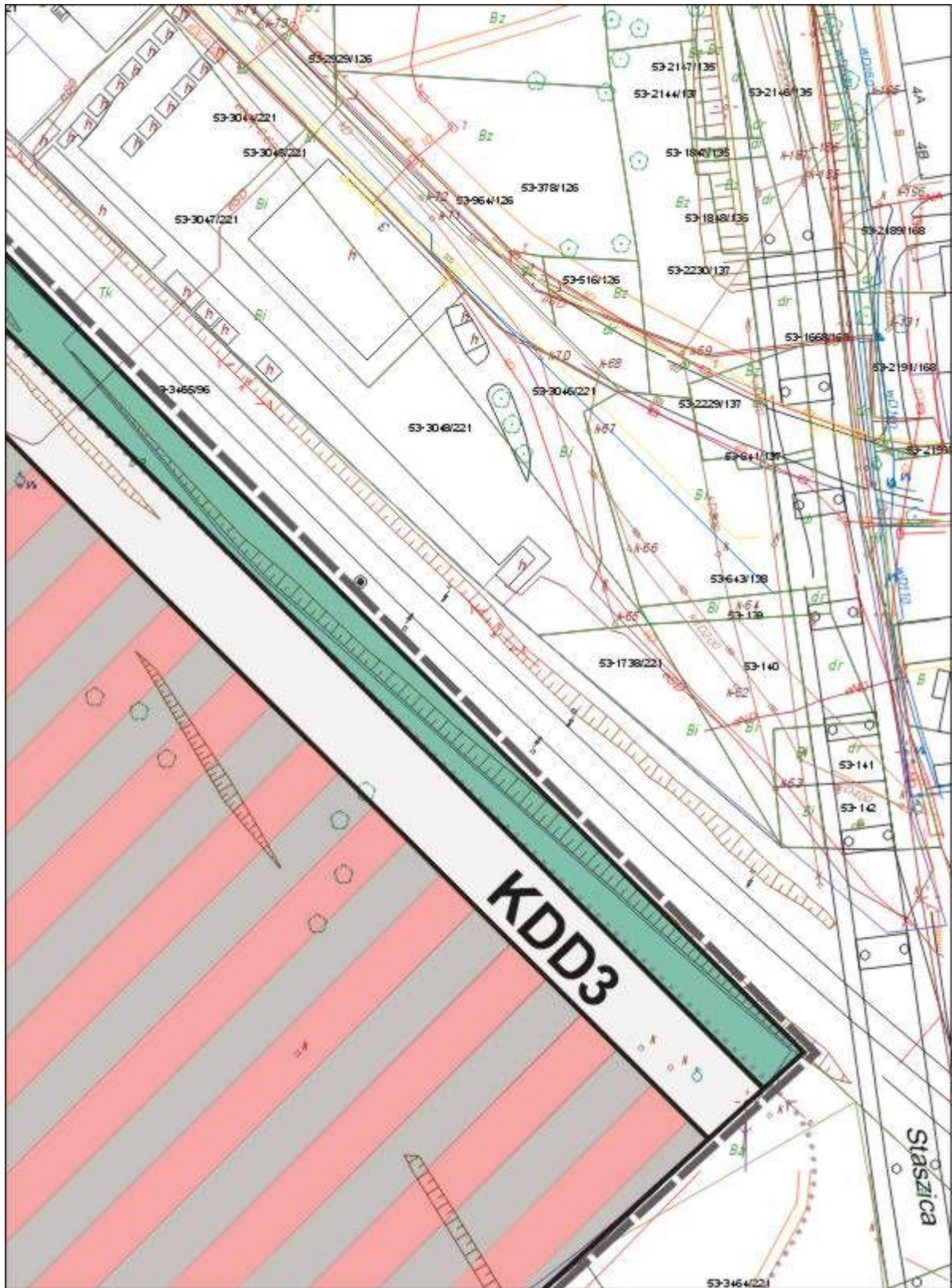
L



M



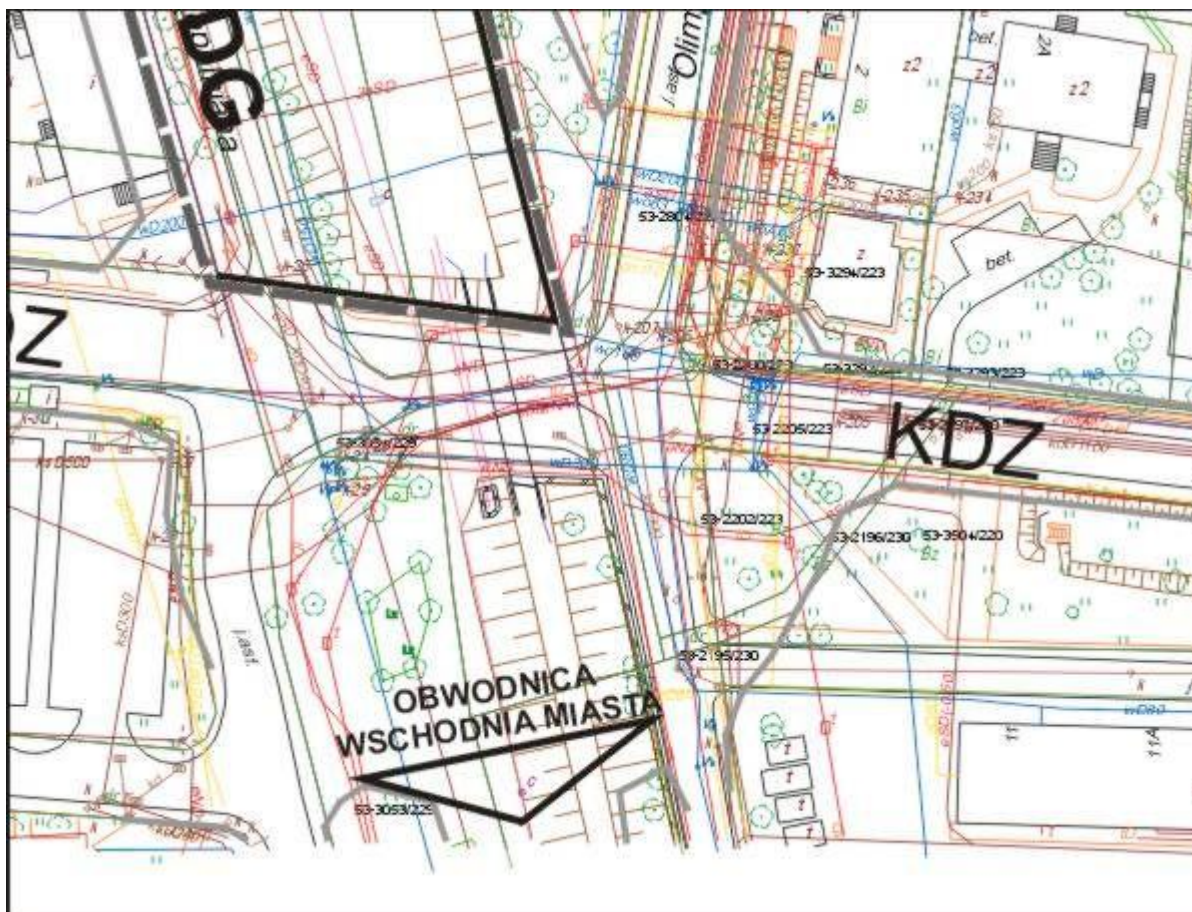
N



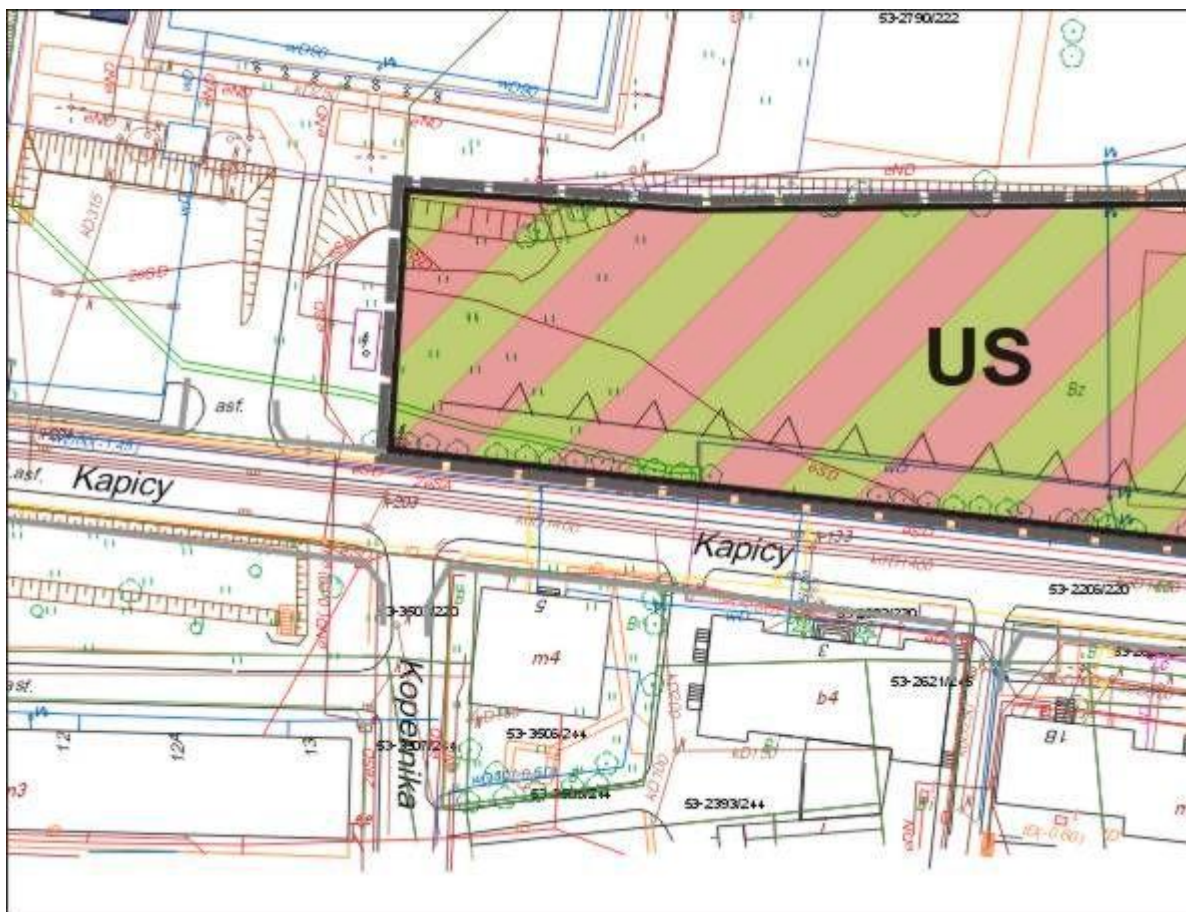
0



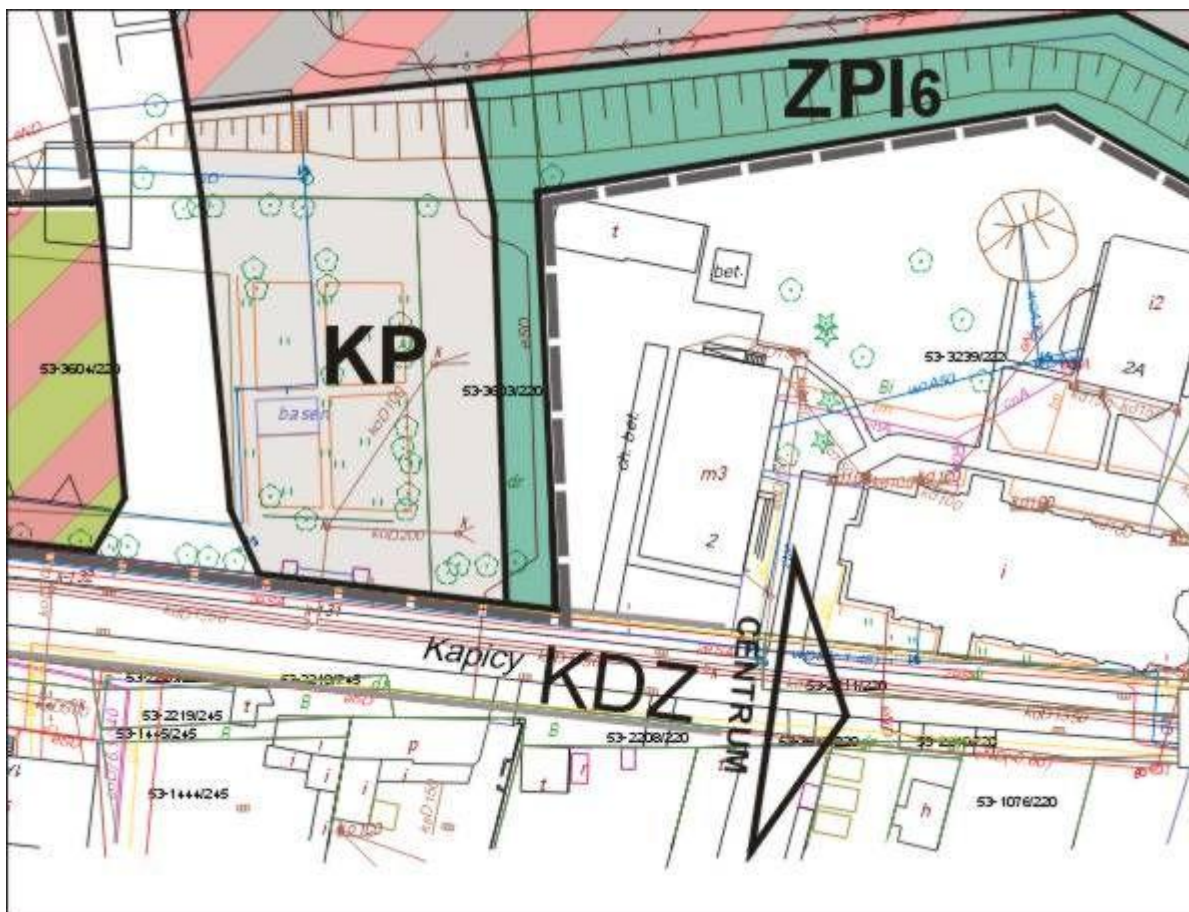
P



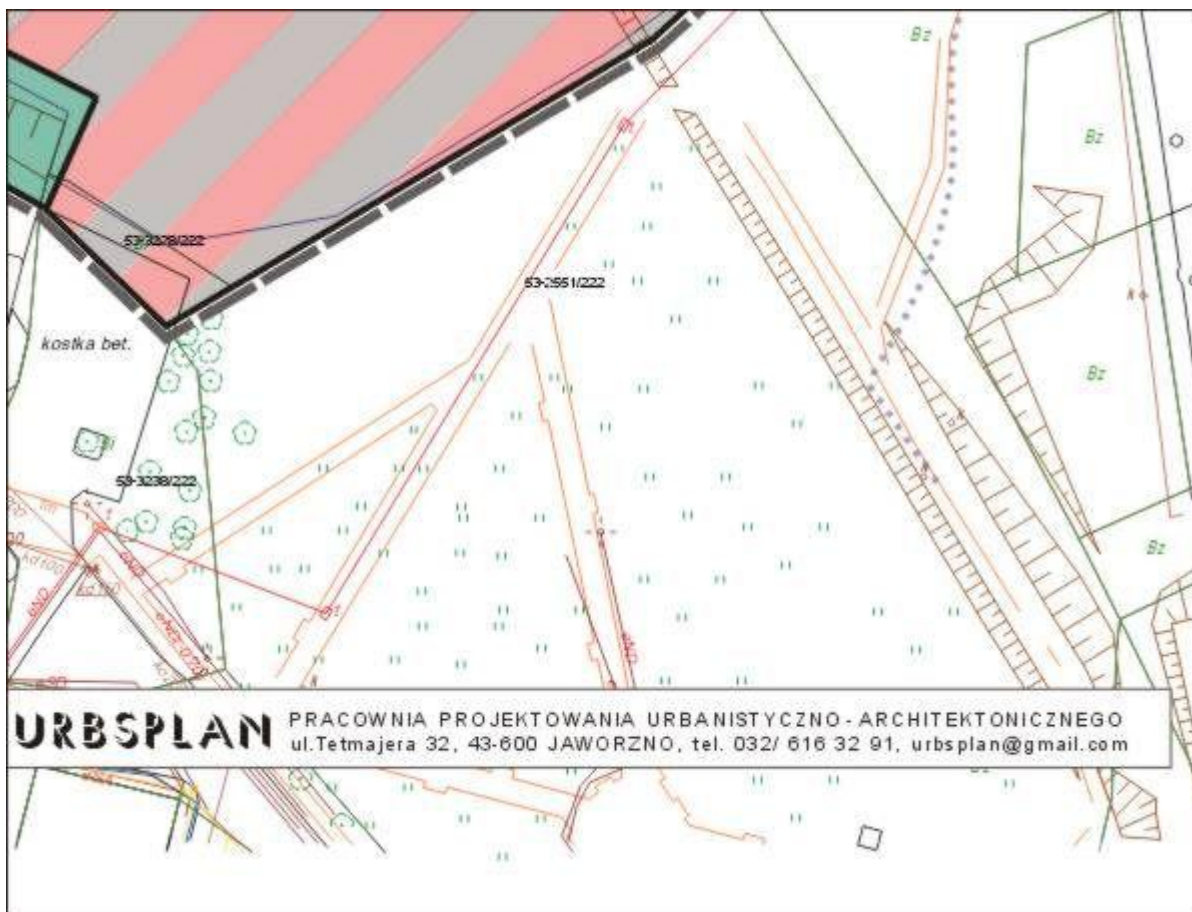
Q



R



S



T

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 402/2013
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Brak uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego uzgadniania i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 402/2013
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

Na podstawie art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

Rada Miasta w Siemianowicach 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka w Siemianowicach Śląskich, Gmina Siemianowice Śląskie poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmujące budowę:

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

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

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

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