



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 5767

## UCHWAŁA NR 473/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 26 października 2017 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 308/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej w Siemianowicach Śląskich

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej w Siemianowicach Śląskich 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 z późniejszymi zmianami i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej w Siemianowicach Śląskich**

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 o powierzchni 2,65 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;
- 5) tereny o określonym przeznaczeniu:
  - a) **U1** – teren zabudowy usługowej,
  - b) **PU1** – teren zabudowy przemysłowo-usługowej,
  - c) tereny komunikacji:
    - **KDZ1** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”,
    - **KDD1** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”,
    - **KDW1** – teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

- 1) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);
- 2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Rozalia” – ID 6874 oraz „Saturn” – ID 335.

3. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365.

4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 5) przebieg istniejącej sieci gazowej;
- 6) przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie, w ilości większej niż 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
  - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;
- 12) **budynkach usługowych** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowej (np. usługi pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości), handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, drobnego rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie), obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;
- 13) **budynki produkcyjno-przemysłowe** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów związanych z działalnością produkcyjną, składów i magazynów, garaży, hurtowni, usług biurowych, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;

15) **podobna forma architektoniczna** – należy przez to rozumieć podobne formy dachów (rodzaj, kąt nachylenia), otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych, oraz z:
  - a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków na terenie **U1**:
    - stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu),
    - stosowanie ciemnych barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni),
  - c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
  - d) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
    - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci elektroenergetycznej,
    - stacji transformatorowych,
    - sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:
  - a) dostępu do drogi publicznej,
  - b) miejsc parkingowych.

#### **§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje nakaz:
  - a) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,
  - b) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
  - c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
  - d) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) obowiązuje zakaz:

- a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
  - b) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,
  - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
  - d) odprowadzania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
  - e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - f) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii na terenie **PU1**,
  - g) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
  - h) lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) dopuszcza się:
- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,
  - b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń;
- 4) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,** wskazuje się na występowanie w granicach obszaru objętego planem udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874, „Saturn” – ID 335 oraz „Siemianowice” – ID 365, gdzie wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

**§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** oraz minimalne powierzchnie działek i szerokości frontu działek:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **U1**:
  - a) minimalna wielkość działki 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **PU1**:
  - a) minimalna wielkość działki 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego pasa drogowego w przedziale 80° do 100°.

**§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejących cmentarzy wyznaniowych) wskazanej na rysunku planu, obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;
- 2) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejącego cmentarza wyznaniowego) wskazanej na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez rozbudowę i budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych:

- 1) dróg publicznych:
  - a) klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ1**,
  - b) klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD1**;
- 2) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW1**.

2. Ustala się następujące **minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**:

- 1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) dla zabudowy obiektami hurtowni, usług biurowych, usług rzemieślniczych nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla 5 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - c) dla zabudowy obejmującej działalność produkcyjną w zakresie składów i magazynów nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 4 miejsca parkingowe dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - d) dla zabudowy obiektami obejmującymi działalność produkcyjną w zakresie działalności przemysłowej i usług rzemiosła nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla 10 osób zatrudnionych na 1 zmianę;
- 2) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z pkt 1;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych;
- 5) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3.
- 3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

#### 2. **Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej występującej w pasach dróg **KDZ1, KDD1, KDW1**;
- 2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych** poprzez istniejący i projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowę sieci do oczyszczalni.

#### 4. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**

- 1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej.

7. **Zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz:**

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:

a) sieć ciepłowniczą,

b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

**§ 12.** W granicach terenu objętego planem ustala się następujące 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) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** oraz **PU1**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1**, **KDD1** oraz **KDW1**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 13. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom usługowym,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzone,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego: do 15 m,

b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym: do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 6,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) usługowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych,

- b) garażowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°,
  - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m,
    - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,
    - od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW1** – 4 m,
  - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy przemysłowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **PUI**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki produkcyjno-przemysłowe,
  - b) budynki usługowe,
  - c) budynki magazynowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom usługowym, przemysłowo-produkcyjnym,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) dojścia, dojazdy,
  - d) ciągi piesze,
  - e) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 2,
  - b) minimalny: 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku produkcyjno-przemysłowego, usługowego: do 15 m,
  - b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom usługowym, produkcyjno-przemysłowym: do 12 m,
  - c) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 6,5 m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku:
  - a) produkcyjno-przemysłowego, usługowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych,



- b) garażowego, według indywidualnych rozwiązań projektowych;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 2° do 15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° oraz dachów płaskich do 7°,
  - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,
    - od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW1** – 4 m,
  - b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
      - obiekty typu wiaty przystankowe,
      - kioski zintegrowane z wiatami,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) ciągi piesze i rowerowe;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;
- 3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
      - obiekty typu wiaty przystankowe,
      - kioski zintegrowane z wiatami,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;
- 3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „wewnętrznej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów małej architektury: do 2,5 m.

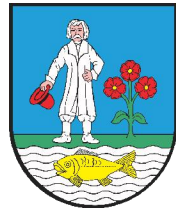
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**



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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 473/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 26 października 2017 r.

## OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U1** symbole literowe i literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu

## TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU

- U1** teren zabudowy usługowej
- PU1** teren zabudowy przemysłowo - usługowej
- Tereny komunikacji:
  - KDZ1** teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”
  - KDD1** teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”
  - KDW1** teren drogi wewnętrznej

## OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODREBNYCH

- strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)
- granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
  - „Rozalia” - ID6874
  - „Saturn” - ID335

Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Siemianowice” - ID 365

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- granica administracyjna miasta
- granice i numery działek ewidencyjnych
- przebieg istniejącej sieci wodociągowej
- przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej
- przebieg istniejącej sieci gazowej
- przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

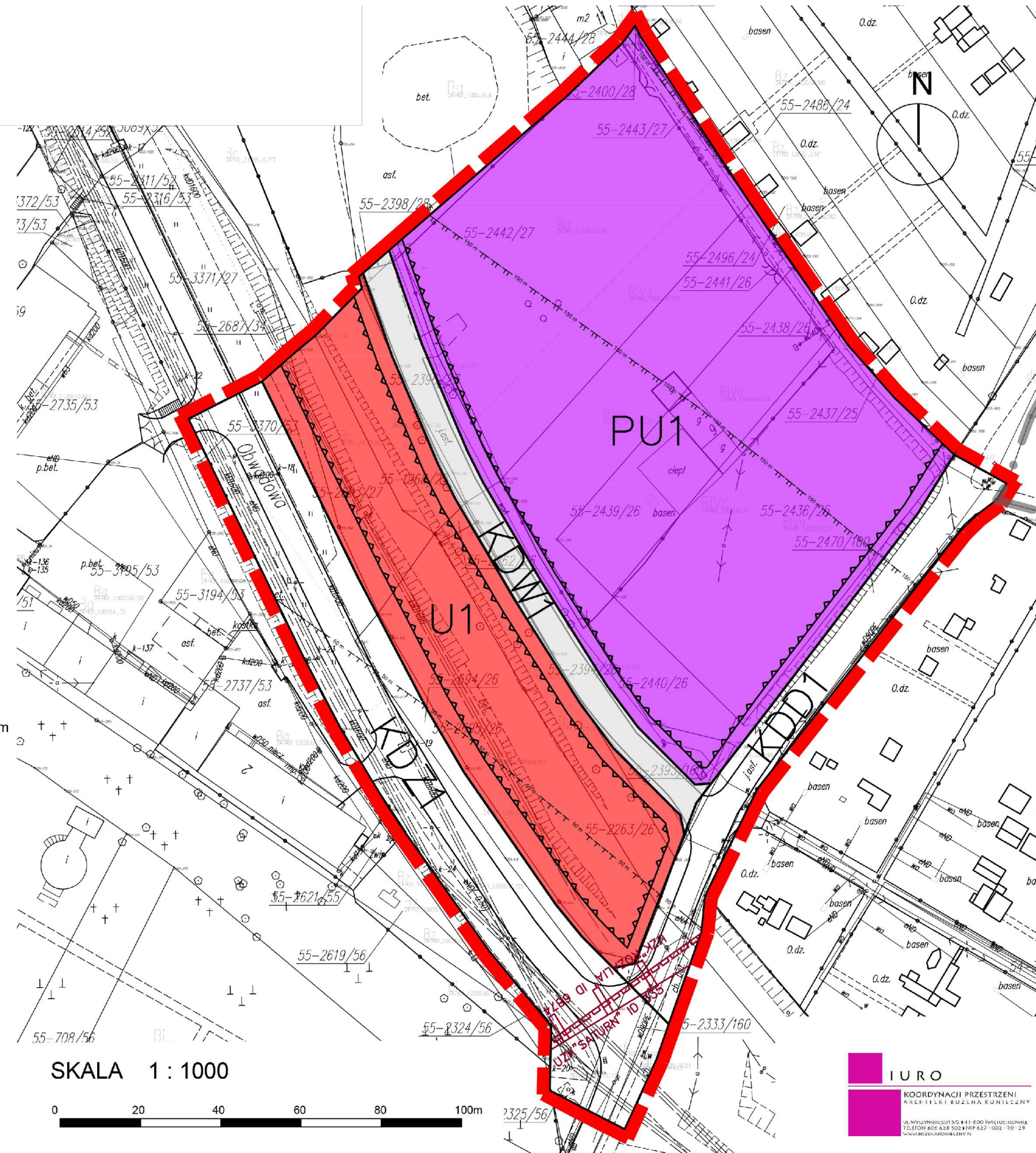
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

wg uchwały nr 257/2016 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 16 sierpnia 2016 r.  
SKALA 1:10000



## LEGENDA ZE STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
- ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADOWA I MAGAZYNOWA
- KOMUNIKACJA (ISTNIEJĄCA, PLANOWANA):  
DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE



SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 473/2017  
Rady Miasta Siemianowic Śląskich  
z dnia 26 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
złożonych do projektu planu**

Ze względu na brak uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Obwodowej w Siemianowicach Śląskich, Rada Miasta Siemianowic Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 473/2017

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 26 października 2017 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

**§ 2.** Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

**§ 3.** Nie przewiduje się konieczności pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek.