

Projekt

z dnia 24 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Mysłowickiej na granicy z miastem Katowice 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 2020 r. poz. 713, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr 570/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Mysłowickiej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Mysłowickiej na granicy z miastem Katowice 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 Mysłowickiej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Mysłowickiej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści 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 złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 16,8 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;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378 oraz w Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **PU1, PU4** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
 - b) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,
 - c) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - e) **G** – teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - f) **T** – teren infrastruktury technicznej telekomunikacji,
 - g) **C** – teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło,
 - h) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - i) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - j) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) granica administracyjna miasta;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365,
 - b) złoża węgla kamiennego „Saturn” – ID 335,
 - c) strefy ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru: MET/N/B/4083/0/2009).

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;
- 2) tereny przemysłowe i zdegradowane zgodnie z bazą danych województwa śląskiego zgromadzoną w systemie OPI-TPP;
- 3) obszary występowania byłego płytkiego kopalnictwa (do 80 m);
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia – 220 kV;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – 110 kV;
- 6) linia elektroenergetyczna (kablowa) SN;
- 7) ciepłociąg napowietrzny o wysokich parametrach;
- 8) ciepłociąg kanałowy o wysokich parametrach;
- 9) gazociąg wysokoprężny;
- 10) gazociąg średnioprężny;
- 11) kanał deszczowy;

- 12) sieć wodociągowa;
- 13) stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 14) stacja transformatorowa SN/nN;
- 15) stacja elektroenergetyczna 110kV „Dąbrówka”;
- 16) nieczynne szyby górnictwa węgla kamiennego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **wysokość zabudowy:**
 - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć 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) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć 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, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **usługi administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową,
 - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) **usługi konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii;
- 16) **przedsięwzięciach powodujących uciążliwości zapachowe** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie gospodarowania odpadami, powodującą uciążliwości zapachowe;
- 17) **hermetycznie zamkniętych budynkach** – należy przez to rozumieć budynki i hale magazynowe wyposażone w bramy szybkie oraz systemy wentylacyjne i urządzenia wentylacyjne ograniczające w szczególności przedostawanie się pyłów do powietrza, a także ograniczające ewentualne uciążliwości zapachowe;
- 18) **uciążliwościach zapachowych** – należy przez to rozumieć uciążliwości towarzyszące emisji do otoczenia substancji i związków chemicznych odorotwórczych, w szczególności takich jak: aldehydy, aminy, amoniak, benzen, butanal, chlorofenol, dimetyloamina, disiarczek węgla, disulfidy, ditlenek siarki, etanal, etanotiol, etylobenzen, fenol, fluorowodór, heksanal, indol, krezol, kwas butanowy, kwas etanowy, kwas pentanowy, kwas propanowy, kwas heksanowy, kwas heptanowy, kwas oktanowy, ksylen, metanotiol, metyloamina, naftalen, pirydyna, propanon, skatol, siarkowodór, sulfidy, tiole, toluen, trimetyloamina;
- 19) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.);
- 20) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.);
- 21) **przetwarzaniu odpadów** – należy przez to rozumieć przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.);
- 22) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) **zakaz** rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, która w momencie wejścia w życie planu, posiadała parametry i wskaźniki większe niż ustalone w niniejszym planie dotyczące gabarytów zabudowy, wysokości, rodzaju dachu lub wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) **nakaz** w przypadku odbudowy i rozbudowy respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dopuszcza się:

- a) rozbiórkę istniejących obiektów,
- b) budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, odbudowę i nadbudowę obiektów z zachowaniem ustaleń dla poszczególnych terenów,
- c) zachowanie budynków zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich remontu i przebudowy,
- d) prowadzenie robót przy przebudowie i remoncie istniejących obiektów w granicy działki.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawarty w Rozdziale 1 i 2.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
- c) stosowania komunalnych osadów ściekowych,
- d) lokalizacji składowisk odpadów,
- e) lokalizacji spalarni oraz współspalarni odpadów,
- f) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,
- g) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem **1PU1**, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.);

2) nakaz:

- a) magazynowania odpadów na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu,
- b) ochrony terenów oznaczonych symbolami od **1Zn** do **6Zn**, przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) gospodarowania odpadami komunalnymi oraz powodującymi uciążliwości zapachowe w hermetycznie zamkniętych budynkach, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **3PU4**, z wyjątkiem:
 - papieru i tektury,
 - metali żelaznych i nieżelaznych,
 - szkła,
 - złomu,
 - innych odpadów niepowodujących uciążliwości zapachowych.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmują:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) „Siemianowice” – ID 365,
 - b) „Saturn” – ID 335;

2) cały obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego.

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

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy „zbiorcza” oznaczona symbolem **KDZ** – ulica Mysłowicka w zakresie powiązań zewnętrznych;
- 2) obsługa terenów objętych planem z projektowanej drogi klasy „dojazdowa”, oznaczonej symbolem **KDD** oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW**;
- 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w przepisach Rozdziału 3.

2. Ustala się następujące wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla obiektów produkcyjnych: minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej oraz dodatkowo minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc;
- 2) dla baz, magazynów i składów: minimum 0,15 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej oraz dodatkowo minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc;
- 4) dla usług handlu hurtowego: minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni zabudowy, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc;
- 5) dla stacji paliw: minimum 2 miejsca na stanowisko obsługi, w tym minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,
 - c) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, w tym systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego i rozbudowanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 2) dopuszczenie systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami prawa ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 9. 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 w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent dla wszystkich terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU4** do **3PU4** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy,
- c) magazyny,
- d) zabudowa usługowa,
- e) handel hurtowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) stacje paliw,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) budynki gospodarcze,
- f) zieleń urządzona,
- g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,5;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) wysokość budynków:
 - wielokondygnacyjnych: do 25 m,
 - jednokondygnacyjnych: do 15 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże, związane z procesem technologicznym: do 30 m,
 - d) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek: min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek: min. 25 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy,
- c) magazyny,
- d) zabudowa usługowa,
- e) handel hurtowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) stacje paliw,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże,
- d) dojazdy, dojścia,
- e) budynki gospodarcze,
- f) zieleń urządzona,
- g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,1,
- b) maksymalny: 2,5;

5) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit.c,
- b) wysokość budynków:
 - wielokondygnacyjnych: do 25 m,
 - jednokondygnacyjnych: do 15 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów, takich jak kominy czy wieże, związane z procesem technologicznym: do 30 m,
- d) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek: min. 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek: min. 25 m;
- 3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn** do **6Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) ścieżki piesze i pieszo-rowerowe,
 - e) infrastruktura techniczna;

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 2) wysokość terenowych urządzeń sportu i rekreacji: do 5 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 4) zakazuje się wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem wymienionej w ust. 1 pkt. 2.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** oraz **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) przepusty.

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

- 1) zakaz nadsypywania terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** oraz **2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do 10 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do 5 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do 5 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 45 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
- c) zieleń urządzonej,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDZ** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań od 15 m do 20 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) miejsca postojowe,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań od 10 m do 20 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzonej.

2. Ustala się szerokość drogi **KDW** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 10 m, zakończona placem do zawracania 15 m x 15 m.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowic Śląskich.

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