

Projekt

z dnia 29 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap II**

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 475/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap II

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap II 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 w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap II

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich - Etap II, 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 1:2000;
- 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.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje część obszaru, określonego w załączniku do uchwały Nr 475/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w dzielnicy Michałkowice w Siemianowicach Śląskich o powierzchni około 65 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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.

- 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;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące 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) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - b) **PU1, PU4** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz zabudowy usługowej,
 - c) tereny zieleni i wód:
 - **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - **Zn** – teren zieleni nieurządzonej,
 - **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - d) tereny komunikacji:
 - **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - **KG** – teren garaży,
 - **KP** – teren parkingów,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - **KX** – teren ciągu pieszo – jezdni.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych – obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Rozalia” (ID 6874) oraz „Siemianowice” (ID 365).

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) gazociągi wysoko i średnioprężne;
- 3) nieczynne szyby górnictwa węgla kamiennego.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej 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) **powierzchni 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** – 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 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 wykonywaniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **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, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

- b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
- c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie),
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;
- 18) **przedsięwzięciach powodujących uciążliwości zapachowe** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie gospodarowania odpadami, powodującą uciążliwości zapachowe;
- 19) **hermetycznie zamkniętych budynkach** – należy przez to rozumieć budynki i hale magazynowe wyposażone w bramy szybkobieżne oraz systemy wentylacyjne i urządzenia wentylacyjne ograniczające w szczególności przedostawanie się pyłów do powietrza, a także ograniczające ewentualne uciążliwości zapachowe;
- 20) **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;
- 21) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 22) **zbieraniu odpadów** – należy przez to rozumieć zbieranie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 23) **przetwarzaniu odpadów** – należy przez to rozumieć przetwarzanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.);
- 24) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć magazynowanie odpadów, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U z 2020r. poz. 797, z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ustala się następujące **szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) **zakaz** lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **nakaz** realizacji miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.
 2. Na obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - a) 2,5% – w przypadku wysokości,
 - b) 5% – w przypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania;

4) prowadzenie przebudowy dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - obsługi komunikacji,
 - strzępiarek złomu, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **5PU4**,
 - zakładów przetwarzania, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **5PU4**:
 - w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1155, z późn. zm.), w których jest przetwarzany zużyty sprzęt zawierający substancje lub mieszaniny niebezpieczne,
 - zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 lub ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o bateriach i akumulatorach (Dz. U. z 2015 r. poz. 687 i 1688), prowadzące przetwarzanie i recykling zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny,
 - stacji demontażu pojazdów w rozumieniu przepisów ustawy o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **5PU4**,
 - instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **5PU4**,
 - przedsięwzięć obejmujących działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi,
- c) lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie:
 - instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
 - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - oczyszczalni ścieków,
 - instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
 - instalacji uboju zwierząt,
 - instalacji produkcji tranu lub mączki rybnej,
 - instalacji pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
 - gorzelni,
- d) 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, energii,
- e) stosowania komunalnych osadów ściekowych,
- f) lokalizacji składowisk odpadów,
- g) lokalizacji spalarni i współspalarni odpadów,

h) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,

i) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem **PU1**, 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) gospodarowania odpadami komunalnymi oraz powodującymi uciążliwości zapachowe w hermetycznie zamkniętych budynkach, na terenach oznaczonych symbolami od **1PU4** do **5PU4**, z wyjątkiem:

- papieru i tektury,
- metali żelaznych i nieżelaznych,
- szkła,
- złomu,
- innych odpadów niepowodujących uciążliwości zapachowych,
- przedsięwzięć obejmujących przetwarzanie odpadów z istniejących w granicach terenu objętego planem składowisk odpadów powęglowych i hutniczych oraz wydobywanie odpadów z istniejących w granicach terenu objętego planem zwałowisk odpadów powęglowych i hutniczych,

b) magazynowania odpadów obojętnych na utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu,

c) ochrony terenów oznaczonych symbolami **Zn** i **ZP** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

d) zachowania zieleni w dolinie, Rowu Michałkowickiego oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

3) **dopuszcza się** w istniejących przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko działania o charakterze zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami **1ZD**, **2ZD** oraz **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. 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 całego obszaru objętego planem udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **U**: 1000 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **PU1** oraz **PU4**: 2000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **KG** oraz **KS**: 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **U**: 20 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **PU1** oraz **PU4**: 30 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **KG** oraz **KS**: 3 m;

- 4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 5) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 8. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- 2) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz:**
 - a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS** z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów,
 - b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem **WS** z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

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

- 1) warunki powiązań układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) drogę klasy ulicy lokalnej w ciągu ulicy Wyzwolenia, oznaczoną symbolem **KDL**;
 - b) drogi położone poza obszarem objętym planem – ulicę Tarnogórską i Michałkowską.
- 2) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy wymienionej w pkt 1-3 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

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

- 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 nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) zakazuje się 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 p.poż., 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 i 5.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia 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 i 5.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych**:

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

8. 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.

§ 11. 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:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **U, PU1, PU4, KS**;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP, ZD, Zn, WS, KG, KP, KDL, KDD, KDW, KX**.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) 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: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.
 - f) zieleń izolacyjna.

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%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PU4** do **5PU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.
 - f) zieleń izolacyjna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy, dojścia,
- b) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,
- c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dachy płaskie;
- 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia podstawowego: 80%,
- c) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia podstawowego: 90%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) przepusty.

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

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KS** do **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej - stacja paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KG** do **2KG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość garaży jednokondygnacyjnych: do 3,5 m;
- b) wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych: do 12 m;
- c) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. a i b;

8) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - 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) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – od 12,8 m do 22 m;

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD i 2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań

- 1) **1KDD**: od 9,1 m do 11,1 m;
- 2) **2KDD**: 12 m.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 6,5 m do 12,5 m.

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,9 m do 10 m.

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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