

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie uchwalonego uchwałą Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 6, poz. 48)

W Y P I S:

„(...)

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar miasta Siemianowice Śląskie w jego granicach administracyjnych o powierzchni 2554 ha.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokajania ich potrzeb.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MU-I, MU-II i UC**,
- 2) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
- 3) tereny usług łączności oznaczone na rysunku planu symbolem **UŁ**,
- 4) tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI-1, ZI-2, ZII-1, ZII-2, Z-III, Z-IV-1, Z-IV-2, ZC-I, ZC-II i RP**,
- 5) tereny produkcyjno-usługowe, przemysłowe, składowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **PP, PT, UR i PU**,
- 6) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KK, KS, KG, KZ-1, KZ-2 i KL**,
- 7) tereny składowania odpadów przemysłowych i komunalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **SOP-I, SOP-II, SOK-I, SOK-II**,
- 8) tereny dla obiektów ochronnych do doraźnego przygotowania służące do ochrony ludności.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia liniowe magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w stosunku do projektowanych określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 3) oznaczenia ciągów tras rowerowych, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) oznaczenia stref ochrony konserwatorskiej,
- 5) oznaczenia doleśień,
- 6) granice obszaru objętego planem.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych rodzajach przeznaczenia nie może być zmieniony.

§ 6. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

2. Z uwagi na fakt, że obszar objęty planem jest częścią terenów górniczych: KWK "Siemianowice", KWK "Polska-Wirek", KWK "Grodziec", KWK "Jowisz", KWK "Saturn" oraz ZG "Rozalia" do czasu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych dla wyżej wymienionych terenów górniczych określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej ustala w drodze uzgodnienia zezwoleń na wznoszenie trwałych budowli i urządzeń Okręgowy Urząd Górniczy w Sosnowcu, zgodnie z art. 146 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.), natomiast dla terenów położonych w obrębie tzw. pola rezerwowego złoża węgla kamiennego (na południe od granicy OG "Siemianowice I") ustala w drodze uzgodnień zezwoleń na wznoszenie trwałych budowli i urządzeń Państwowa Agencja Restrukturyzacji Górnictwa Węgla Kamiennego w Katowicach.

§ 7. Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony i kształtowania środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9. Ustala się ekosystem miasta Siemianowice Śląskie, w ramach którego:

- 1) wyznacza się **“Obszar ścisłej ochrony środowiska przyrodniczego - użytek ekologiczny”** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI-1**, na którym:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
 - b) obowiązuje zachowanie naturalnej flory i fauny, ukształtowania terenu,
 - c) zabrania się polowania, chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgów zwierzęcych, gniazd ptasich,
 - d) zmiany stosunków wodnych,
 - e) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
 - f) zgodnie z Uchwałą Nr 279/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 3,25 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Michałkowicka Kępa", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
 - zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew, krzewów i roślinności zielnej,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrutowania wody,
 - zabrania się niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
 - zabrania się wypalania roślinności i palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się zakłócania ciszy,
 - zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - należy uprzątnąć i zrekultywować składowane odpady w pobliżu granic tej powierzchni;
 - g) zgodnie z Uchwałą Nr 281/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 3,25 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Staw pod Chorzowem", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
 - zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew, krzewów,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrutowania wody,
 - zabrania się niszczenia gleby,
 - zabrania się palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się ruchu pojazdów za wyjątkiem rowerów,
 - zabrania się zakłócania ciszy,
 - zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - należy nie dopuścić do nielegalnego składowania odpadów;
 - h) zgodnie z Uchwałą Nr 282/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 8,30 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Brynicka terasa", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
 - zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew, krzewów,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrutowania wody,
 - zabrania się niszczenia gleby lub zmiany jej sposobu użytkowania,
 - zabrania się wypalania roślinności i palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się zakłócania ciszy,

- zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - zabrania się zbioru wszystkich dziko rosnących roślin albo ich części, w szczególności owoców i grzybów,
 - zabrania się ruchu pojazdów za wyjątkiem rowerów,
 - należy pozostawić teren naturalnej sukcesji i co 5 lat kontrolować jej przebieg;
- i) zgodnie z Uchwałą Nr 283/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 39,32 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Bażantarnia", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
- zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrucia wody,
 - zabrania się niszczenia gleby,
 - zabrania się palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się ruchu pojazdów za wyjątkiem rowerów,
 - zabrania się zakłócania ciszy,
 - zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - zabrania się zbioru wszystkich dziko rosnących roślin albo ich części, w szczególności owoców i grzybów,
 - należy prowadzić gospodarkę leśną zmierzającą do zwiększenia bioróżnorodności;
- j) zgodnie z Uchwałą Nr 284/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 1,54 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Staw Remiza", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
- zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrucia wody,
 - zabrania się niszczenia gleby,
 - zabrania się palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się ruchu pojazdów za wyjątkiem rowerów,
 - zabrania się zakłócania ciszy,
 - zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - należy zabezpieczyć staw przed dopływem ścieków z pobliskiego osiedla domków jednorodzinnych;
- k) zgodnie z Uchwałą Nr 285/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku, na obszarze o pow. 8,21 ha uznanym za użytek ekologiczny p.n. "Park Pszczelnik", oprócz ustaleń wymienionych w lit. a-e, ponadto:
- zabrania się pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów i innych roślin,
 - zabrania się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - zabrania się niszczenia gleby,
 - zabrania się palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - zabrania się ruchu pojazdów za wyjątkiem rowerów,
 - zabrania się wprowadzania psów bez uwięzi,
 - należy utrzymywać drzewostan w stanie nie zagrażającym bezpieczeństwu osób przebywających na terenie użytku.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI-2** ustala się **"Tereny chronionego krajobrazu"**. Zgodnie z Uchwałą Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 roku w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu o pow. 39,49 ha p.n. "Przełajka", na obszarze tym:
- a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem parterowych obiektów rekreacyjno-sportowych,
- b) zabrania się:
- polowania, chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgów zwierzęcych, gniazd ptasich,
 - pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew, krzewów i roślinności zielnej,
 - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zatrucia wody,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
 - wypalania roślinności i palenia ognisk za wyjątkiem miejsc wyznaczonych,
 - umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
 - zakłócania ciszy,
 - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych urządzeń lub instalacji,
 - używania motolotni i lotni,
 - wprowadzania psów bez uwięzi,
 - ruchu pojazdów, za wyjątkiem pojazdów i maszyn rolniczych oraz rowerów.
- b) należy:
- na miedzach nasadzić krzewy /tarninę, głogi i bez czarny/ oraz pojedyncze drzewa /lipy, dęby, klony, wierzby białe/,
 - pozostawić naturalnej sukcesji roślinnej wszystkie wyniesienia,

- kosić raz w roku te fragmenty, które nie są uprawiane,
 - ograniczyć do niezbędnego minimum stosowanie środków chemicznych w gospodarce rolnej.
- 3) Ustala się **“Tereny zieleni urządzonej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZII-1**, na których dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez stałych obiektów kubaturowych,
 - b) urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych z zielenią towarzyszącą,
 - c) lokalizację istniejących ogrodów działkowych rekreacyjnych,
 - d) sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - e) dotychczasowy sposób użytkowania.
- 4) Wyznacza się **“Tereny zieleni urządzonej po przeprowadzonej rekultywacji terenu”** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z II-2** z następującymi zasadami zagospodarowania:
- a) ustala się sposób rekultywacji terenu poprzez składowanie i utylizację odpadów komunalnych w technologii zapobiegającej infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód,
 - b) maksymalna wysokość składowania odpadów do niwelety ulicy Zwycięstwa,
 - c) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu, może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.
- 5) Wyznacza się **“Tereny rekreacyjne i sportowe”** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z III**, na których dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń zieleni, sportu i rekreacji z obiektami kubaturowymi,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingi,
 - c) dotychczasowy sposób użytkowania.
- 6) Wyznacza się **“Tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z IV-1**, na których dopuszcza się:
- a) realizację obiektów usługowych oraz ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych z maksymalną zabudową działki do 10 % i wysokością obiektów nie przekraczającą wysokości istniejących pasów zieleni wysokiej za wyjątkiem obiektów kultu religijnego,
 - b) urządzenie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi.
- 7) Wyznacza się **“Tereny zieleni nieurządzonej”** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z IV-2**, na których dopuszcza się:
- a) sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia oraz urządzenia komunikacyjne,
 - b) dotychczasowy sposób użytkowania.
- 8) Wyznacza się **“Tereny cmentarzy”** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC-I**, na których dopuszcza się lokalizację:
- a) kaplic przedpogrzebowych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parkingów.
- 9) Wyznacza się **“Teren cmentarza dla zwierząt”** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-II**, na którym dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) parkingów.
- 10) Wyznacza się **“Obszar użytków rolnych wyłączony z zabudowy”** oznaczony na rysunku planu symbolem **RP**, na którym dopuszcza się:
- a) sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - b) urządzenia ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą, w celu zapewnienia dostępności zespołów zieleni.

§ 10. W celu ochrony środowiska kulturowego miasta Siemianowice Śląskie niezależnie od terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku planu tj.: zespołu pałacowego wraz z parkiem przy ul. Chopina 11÷17 (nr rej. zab. 1289/82), ratusza miejskiego przy ul. Hibnera 10 (nr rej. zab. 1344/88), budynku Oddziału Położniczego Szpitala Miejskiego Nr 1 przy ul. Świerczewskiego 15 (nr rej. zab. 1564/95), dawnego "Pałacyku Fitznera" przy ul. 27 Stycznia u zbiegu z ul. Powstańców (nr rej. zab. 1563/95), zespołu osiedla robotniczego przy ul. Górniczej 6÷9 obejmującego budynki wraz z otoczeniem tworzącym frontowe ogródki i podwórze gospodarcze z komórkami (nr rej. zab. 1571/95), budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 5 (nr rej. zab. 1572/95), budynku (wzniesionego jako budynek administracyjno-mieszkaniowy) przy ul. Powstańców 10 (nr rej. zab. 1525/93), budynku mieszkalnego przy ul. św. Barbary 12 (nr rej. zab. 1569/95), "Zameczku" przy ul. Oświęcimskiej 7 (nr rej. zab. 1379/88), zespołu folwarku obejmującego pałac wraz z parkiem i zespołem ogrodnictwa przy ul. Oświęcimskiej (nr rej. zab. 1611/95) - ustala się w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) Strefę **“A”** - **ścisłej ochrony konserwatorskiej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **A** z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich odniesionych do układu urbanistycznego, gabarytów zabudowy, obiektów kubaturowych i przyrodniczych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) Strefę **“B”** - **pośredniej ochrony konserwatorskiej** podlegającej rygorom w zakresie utrzymania istniejącej substancji kulturowej i wartości przyrodniczych związanych z układem przestrzennym i urbanistycznym oraz

dostosowanie do nich charakteru i skali nowej zabudowy. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3) **Strefę "K" - ochrony krajobrazu kulturowego.** Obowiązuje zachowanie charakteru, skali i zasadniczych form użytkowania w celu ochrony cennych elementów krajobrazu naturalnego.

§ 11. 1. Jako podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU-I** ustala się **"Obszar mieszkaniowo-usługowy intensywnej zabudowy"** o intensywności 0,5÷1,0 (przy średniej ilości mieszkań 50÷65/1ha terenów brutto), w budynkach projektowanych wielomieszkaniowych o wysokości 2÷4 kondygnacji.

2. Dopuszcza się przekroczenie określonej w ust. 1 wysokości zabudowy przy realizacji obiektów kultu religijnego lub administracji publicznej.

3. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków winny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony. Obowiązuje zakaz budowy garaży blaszanych.

4. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust. 1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zabudowę jednorodzinną w sytuacjach plombowych pomiędzy obiektami istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- 3) zieleń urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 5, jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30 % całości powierzchni poszczególnych terenów MU-I.

7. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu oraz lokalizację obiektów nietrwale związanych z gruntem do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 5 i 6.

§ 12. 1. Wyznacza się **"Obszar mieszkaniowo-usługowy ekstensywnej zabudowy"** oznaczony na rysunku planu symbolem **MU-II**.

2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu,
- 2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziomem terenu,
- 3) w przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust. 1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:
 - a) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) projektowany podział gruntów na działki,
 - c) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.
- 4) powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej powinna wynosić nie mniej niż 400 m², za wyjątkiem zabudowy szeregowej,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą dla otoczenia zewnętrznego działalnością gospodarczą i komunalną oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się **"Obszar usług publicznych"** oznaczony na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- 2) obiekty administracji publicznej,
- 3) obiekty sakralne,
- 4) inne usługi publiczne.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust. 1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenów zieleni i sportu,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
- 3) usług komercyjnych,
- 4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3, można lokalizować pod warunkiem:

- 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30 % powierzchni danego obszaru.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UC wyznacza się **“Obszar śródmiejski wielofunkcyjny”** z następującym przeznaczeniem podstawowym: usługi publiczne, handel, gastronomia i rzemiosło oraz inne usługi komercyjne.

2. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych i przebudowywanych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony lub przebudowywany.

3. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

4. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
- 2) nieuciążliwe zakłady drobnej wytwórczości i produkcji,
- 3) zieleni urządzona,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi.

5. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 4, jest:

- 1) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 50 % powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.

§ 15. 1. Wyznacza się **“Tereny usług łączności”** oznaczone na rysunku planu symbolem UŁ z następującym podstawowym przeznaczeniem:

- 1) ośrodek telewizji,
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi,
- 2) zieleni urządzoną.

§ 16. 1. Wyznacza się **“Obszar przemysłowy”** na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 1,
- 2) remonty kapitalne, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1,
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia,

- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) lokalizację tras oraz i zapleczy urządzeń komunikacyjnych,
- 6) usługi komercyjne i ośrodki szkolenia zawodowego,
- 7) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.

4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1, nie może wykraczać poza granice obszaru PP.

5. Dla terenów położonych w obrębie tzw. pola rezerwowego złoża węgla kamiennego (na południe od granicy OG Siemianowice I) wymagany jest w przypadku projektowania inwestycji przeprowadzenie rozpoznania sytuacji geologiczno-górnictwej pod kątem oceny stanu zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych płytkich zrobów górniczych.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PT** wyznacza się **“Tereny produkcyjno-techniczne”** i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady produkcyjne, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, inne bazy i zaplecza.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) usługi komercyjne i ośrodki szkolenia zawodowego,
- 3) zakłady przetwórstwa odpadów oraz inne urządzenia związane z ochroną środowiska.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3, jest:

- 1) dostosowanie ich charakteru do przeznaczenia podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, by tereny obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyły 30 % powierzchni terenów przeznaczenia podstawowego.

5. Dla terenów położonych w obrębie tzw. pola rezerwowego złoża węgla kamiennego (na południe od granicy OG Siemianowice I) wymagany jest w przypadku projektowania inwestycji przeprowadzenie rozpoznania sytuacji geologiczno-górnictwej pod kątem oceny stanu zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych płytkich zrobów górniczych.

§ 18. 1. Ustala się **“Tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości”** oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania. Zmiana sposobu użytkowania jest możliwa pod warunkiem, że:

- 1) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
- 2) wysokość zabudowy nie przekroczy 3 kondygnacji lub 12 m liczonych od powierzchni terenu w najbliższym narożniku budynku do szczytu dachu.

4. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązanie komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinno umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty,
- 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może przekraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1, i tym samym powodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej.
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 17 lutego 1990 roku w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem Dz. U. Nr 15, poz. 92).

6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 19. 1. Wyznacza się **“Obszar usługowo-produkcyjny”** oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** i ustala

następujące przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne, składy hurtowe i zakłady produkcyjne.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Dopuszcza się:

- 1) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu w formie dotychczasowego użytkowania obiektów i terenów do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 1,
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych.

4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1, nie może wykraczać poza granice obszaru PU.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** wyznacza się „**Tereny urządzeń komunikacji samochodowej**” i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: obiekty usług technicznych motoryzacji, stacje paliw, parkingi.

2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy, o których mowa w ust.1 nie istnieje podział na działki oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych i lokalnych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu muszą określać dodatkowo:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- 2) projektowany podział gruntów na działki,
- 3) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

3. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji obiektów wymienionych w ust. 1.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług komercyjnych,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1, nie może wykraczać poza granice KS.

§ 21. 1. Ustala się **linie rozgraniczające drogi krajowej nr 4** na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG** w pasie o szerokości 50 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i uwarunkowaniami stanu istniejącego. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (Ustawa z dnia 21.03.1985 roku o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami). Wymaga się wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przed uciążliwościami komunikacji, takich jak: ekrany akustyczne, systemy zieleni itp.

2. Ustala się **linie rozgraniczające dróg wojewódzkich nr: 001-21, 002-21, 003-21, 004-21, 005-21, 006-21, 007-21, 21-001, 21-002, 21-003, 21-004, 21-005 i 21-006** na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ-1** w pasach szerokości 20 m, tj. po 10 m od osi istniejącej jezdni - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (Ustawa z dnia 21.03.1985 roku o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami).

3. Ustala się **linie rozgraniczające jako rezerwę terenową dla projektowanych dróg wojewódzkich** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ-2** w pasie o szerokości 20 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i uwarunkowaniami stanu istniejącego. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (Ustawa z dnia 21.03.1985 roku o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami). Wymagane wykonanie odpowiednich zabezpieczeń przed uciążliwościami komunikacyjnymi, takich jak: ekrany akustyczne, systemy zieleni itp.

4. Ustala się **linie rozgraniczające dróg gminnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL** w pasach o szerokości 16 m, tj. po 8 m od osi jezdni. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (Ustawa z dnia 21.03.1985 roku o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami).

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 22. Wyznacza się „**Tereny komunikacji kolejowej**” oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**. Minimalna

odległość linii zabudowy od skrajnej główki szyn winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie (Ustawa z dnia 2 grudnia 1960 roku o kolejach - Dz. U. z 1989 roku Nr 52, poz. 210 z późniejszymi zmianami).

§ 23. 1. Wyznacza się „**Tereny składowania odpadów przemysłowych**” oznaczone na rysunku planu symbolami **SOP-I** i **SOP-II** w technologii zapobiegającej infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną wysokość składowania odpadów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SOP-I do rzędnej + 295,0 m npm, a dla terenów oznaczonych symbolem SOP-II do rzędnej + 257,0 m npm.,
- 2) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu, może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.

2. Wyznacza się „**Tereny składowania odpadów komunalnych**” oznaczone na rysunku planu symbolami **SOK-I** i **SOK-II** w technologii zapobiegającej infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód z podstawowym przeznaczeniem pod składowanie gruzu i odpadów po remontach na następujących zasadach:

- 1) ustala się maksymalną wysokość składowania odpadów dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem SOK-I do rzędnej + 276,5 m npm, a dla terenów oznaczonych symbolem SOK-II do rzędnej + 272,0 m npm,
 - 2) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu, może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.
- (...)

Siemianowice Śląskie, dnia 26 maja 2015 r.

Stwierdzam zgodność z oryginałem:

Za dokonanie niniejszego wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego uiszczono opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA
INSPEKTOR
Wydziału Rozwoju Miasta

Remigiusz Karwat

