

Uchwała Nr 254/ 2003
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 23 grudnia 2003 r

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny produkcyjno-usługowe, przemysłowe, składowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PP, PT i PU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU-1,
- 3) tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami ZII-I i ZII-2,
- 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KK, KS, KSG, KG 2/2, KZ 1/2, KL 1/2 i KX,
- 5) tereny składowania odpadów przemysłowych oznaczone na rysunku planu symbolem SOP-I.

§ 2.

1. Integralną częścią ustaleń zmiany planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, z których zewnętrzne stanowią granice obszaru objętego planem,
- 2) oznaczenia cyfrowo-literowe przeznaczenia terenu,
- 3) oznaczenie stref ochrony konserwatorskiej

- 4) oznaczenie liniowe magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w stosunku do projektowanych określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 5) oznaczenie ciągów tras rowerowych.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 3.

Warunki zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych określać należy według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1.

§ 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śl.,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki inwestora.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5.

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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych. Obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie;
 - b) maksymalna wysokość budynków – do 15 m liczona od poziomu terenu za wyjątkiem wież technologicznych, które mogą być wyższe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 liczona w granicach działki,
 - d) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 20 %,

- e) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora. Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: teren należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej;
 - f) w przypadku wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych wymagane rozpoznanie sytuacji geologiczno-górnictwej pod kątem oceny zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych, nieczynnych wyrobisk górniczych,
 - g) w obrębie zdegradowanych terenów przemysłowych przywrócenie wartości użytkowych gruntów do stanu poprzedzającego poprzez niwelację terenów i wypełnienie istniejących niecek i zapadlisk gruntami naturalnymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
- a) podziały terenów na działki w ramach jednej własności mogą dokonywać się w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
 - b) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - c) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - 3) zieleń towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Funkcje uzupełniające (dopuszczalne) nie mogą zajmować więcej niż 30% zabudowanej powierzchni na obszarze oznaczonym symbolem PP.

§ 6.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PT wyznacza się „Obszar produkcyjno-techniczny” i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady produkcyjne, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa budowlane, inne bazy i składy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych. Obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie;
 - b) maksymalna wysokość budynków – do 15 m liczona od poziomu terenu za wyjątkiem wież technologicznych, które mogą być wyższe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 liczona w granicach działki,
 - d) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 20 %,

- e) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora. Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: teren należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej;
 - f) w przypadku wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych wymagane rozpoznanie sytuacji geologiczno-górnictwa pod kątem oceny zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych, nieczynnych wyrobisk górniczych;
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
- a) podziały terenów na działki w ramach jednej własności mogą dokonywać się w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu;
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
 - b) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - c) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - 3) zieleni towarzysząca urządzona (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Funkcje uzupełniające (dopuszczalne) nie mogą zajmować więcej niż 30% zabudowanej powierzchni na obszarze oznaczonym symbolem PT.

§ 7.

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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalne warunki, zasady oraz standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych. Obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie;
 - b) maksymalna wysokość budynków – do 15 m liczona od poziomu terenu za wyjątkiem wież technologicznych, które mogą być wyższe,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 liczona w granicach działki,
 - d) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 20%,
 - e) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora. Warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: teren należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej,

- f) w przypadku wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych wymagane rozpoznanie sytuacji geologiczno-górnicznej pod kątem oceny zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych, nieczynnych wyrobisk górniczych;
- 2) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - a) podziały terenów na działki w ramach jednej własności mogą dokonywać się w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki gruntami, prawa budowlanego i ustaleń niniejszej uchwały,
 - b) podziały terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowanie innych ustaleń niniejszego planu, a odnoszących się do tego terenu;
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych połączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury,
 - b) odprowadzenie ścieków poprzez kanalizację miejską do oczyszczalni ścieków,
 - c) ogrzewanie obiektów z sieci ciepłowniczej lub lokalne ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające:
- 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków,
 - 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizacja tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - 4) zielen towarzysząca urządzona-(zadrzewienia i zakrzewienia).

§ 8.

1. Wyznacza się „Obszar mieszkaniowo-usługowy intensywnej zabudowy” oznaczony na rysunku planu symbolem MU-1 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji usług publicznych i komercyjnych oraz nieuciążliwego rzemiosła w parterach budynków.

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

- 1) zielen urządzoną oraz urządzenia rekreacji o charakterze publicznym,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9.

W celu wytworzenia ciągłości ekosystemu miasta Siemianowic Śląskich:

- 1) wyznacza się „Tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej” oznaczone na rysunku planu symbolem ZII-1, na których dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) adaptację istniejących ogrodów działkowych rekreacyjnych,
 - c) urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) dotychczasowy sposób użytkowania;
- 2) wyznacza się „Tereny zieleni nieurządzonej po przeprowadzonej rekultywacji terenu” oznaczone na rysunku planu symbolem ZII-2 z następującymi zasadami zagospodarowania:
 - a) ustala się naturalny biologiczny sposób rekultywacji nieczynnych przemysłowych wyrobisk i hałd,
 - b) zagospodarowanie zielenią z przewagą zieleni wysokiej.

§ 10.

Wyznacza się „Tereny składowania odpadów przemysłowych” oznaczone na rysunku planu symbolem SOP-I w technologii zapobiegającej infiltracji szkodliwych substancji do gleb i wód z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną wysokość składowania odpadów do rzędnej +295,0 m,
- 2) ustala się naturalny biologiczny sposób rekultywacji po zakończeniu składowania,
- 3) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią z przewagą zieleni wysokiej po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.

§ 11.

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

3. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych wymagane rozpoznanie sytuacji geologiczno-górnictwej pod kątem oceny zagrożenia powierzchni terenu ze strony starych, nieczynnych wyrobisk górniczych.

§ 12.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KSG wyznacza się „Tereny garaży” i ustala następujące przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejących zespołów garaży samochodowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 13.

1. Ustala się „Wydzielone tereny komunikacji rowerowej” oznaczone na rysunku planu symbolem KX z przeznaczeniem podstawowym pod trasy komunikacji rowerowej i pieszej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- 2) oświetlenie terenów,
- 3) zieleni urządzona.

§ 14.

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 szczególnymi w tym względzie (ustawa o kolejach).

§ 15.

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg głównych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KG 2/2 w pasie o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m z szerokością jezdni o przekroju dwujezdniowym 2x7,0 m.

2. Ustala się linie rozgraniczające dróg zbiorczych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ ½ w pasie o szerokości 20,0 m z szerokością jezdni 1x7,0 m.

3. Ustala się linie rozgraniczające dróg lokalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ½ w pasie o szerokościach w liniach rozgraniczających 15,0 m z szerokością jezdni 1x6,0 m.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1,2 i 3 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację wydzielonych pasów tras rowerowych, realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg. Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym względzie (ustawa o drogach publicznych).

§ 16.

W celu ochrony środowiska kulturowego miasta Siemianowic Śląskich ustala się, w granicach określonych na rysunku planu, 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 ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszym planem ustala się ze względu na ich komercyjny charakter stawkę procentową w wysokości trzydziestu procent (30%), a służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że Prezydent Siemianowic Śląskich będzie pobierał jednorazową opłatę, o której mowa jest w art. 36 ust. 3 cytowanej w ust. 1 ustawy.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 18.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich (Dz.Urz.Woj.Katowickiego Nr 6, poz. 48) w obszarze dotyczącym planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały,
- 2) uchwała Nr 293/2000 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 31 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta celem

realizacji inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego przy ul. Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich (Dz.Urz.Woj.Śląsk. Nr 44, poz. 648),

- 3) uchwała Nr 337/2000 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 9 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie w rejonie ulicy Budowlanej, celem połączenia terenów przemysłowych (Dz.Urz.Woj.Śląsk. Nr 51, poz. 769).

§ 19.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siemianowic Śląskich.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowic Śląskich.

§ 21.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Jacek Rzebczyk

RADCA PRAWNY

mgr Zbigniew Niemiec