

**Uchwała Nr 152/2003**  
**Rady Miasta Siemianowic Śląskich**  
**z dnia 26 czerwca 2003 r**

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich obejmującej obszar w rejonie ul. Maciejkowickiej 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 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich**  
**uchwała :**

Dokonać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich, uchwalonego uchwałą Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 6, poz.48 z dnia 12 marca 1998 r.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem ustaleń zmian planu są:

- 1) „Wielofunkcyjny obszar usługowo-produkcyjny” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UP-I ,
- 2) „Teren cmentarza” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZC-1a,
- 3) „Teren ulicy dojazdowej” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD.

**§ 2**

1. Integralną częścią ustaleń zmiany planu jest rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, z których zewnętrzne stanowią granice obszaru objętego zmianą planu,
  - 2) oznaczenia cyfrowo-literowe przeznaczenia terenu,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) ciągi piesze.
3. Pozostałe oznaczenia rysunku zmiany 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

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śl.,
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany 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 zmiany 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. W zamian ustaleń planu dla części terenów posiadających przeznaczenie jako „Tereny cmentarzy” oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC-I, położonych w Siemianowicach Śląskich w rejonie ul. Maciejkowickiej, ustala się „Teren cmentarza” oznaczony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolem ZC-1a z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod miejsca pochówku oraz towarzyszącą zielenią o charakterze dekoracyjnym wraz z alejkami.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) należy stosować warunki i wskaźniki wykorzystania terenu zawarte w przepisach szczególnych w tym względzie (ustawa o cmentarzach),
  - 2) na przedmiotowym terenie należy zaprojektować:
    - a) miejsce poboru wody -1 punkt czerpalny w promieniu 25 m obsługi,
    - b) miejsce składowania śmieci -1 miejsce w promieniu 25 m obsługi,
    - c) miejsce zasilania w energię elektryczną -1 miejsce w promieniu 25 m obsługi,
  - 3) obowiązuje zachowanie 50 m strefy ochrony sanitarnej wokół miejsc pochówku od budynków mieszkalnych,
  - 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: pełne uzbrojenie terenu w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z istniejących sieci miejskich na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od gestorów poszczególnych mediów tej infrastruktury.
3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. Projektowane wodociągi powinny spełniać wymogi wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie, a dotyczące



odległości sanitarnych sieci wodociągowych od cmentarzy wynoszące 12-15 m dla gruntów nieprzepuszczalnych oraz określone indywidualnie (w oparciu o dane hydrogeologiczne) dla gruntów pozostałych;

- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i potrzeb zakładów pogrzebowych,
- 3) zieleń izolacyjną wysoką cmentarza,
- 4) obiekty usługowe - kioski z kwiatami i zniczami, wypożyczalnia sprzętu do porządkowania miejsc pochówku itp.

## § 6

1. W zamian ustaleń planu dla części terenów posiadających przeznaczenie jako „Tereny rekreacyjne i sportowe” na rysunku planu symbolem Z-III, położonych w Siemianowicach Śląskich w rejonie ul. Maciejkowskiej, ustala się „Wielofunkcyjny obszar usługowo-produkcyjny” oznaczony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolem UP-I z podstawowym przeznaczeniem gruntów na urządzenia terenowe i realizację obiektów kubaturowych na cele usługowo-handlowo-mieszkaniowe z możliwością prowadzenia nieuciążliwych usług produkcyjnych.
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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony północnej dla obiektów z funkcją mieszkaniową w odległości 50 m od terenów cmentarza oznaczonych symbolem planu ZC-1a. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy określono graficznie na rysunku zmiany planu. Tam, gdzie nie ma wrysowanej linii zabudowy obowiązują zasady ogólne wynikające z przepisów szczególnych w tym względzie dla obiektów o funkcjach usługowych i produkcyjnych;
    - b) maksymalna wysokość budynków – do 15 m lub 3 kondygnacje dla budynków o innej niż podstawowe funkcje. Dominanty mogą być wyższe;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynków o wysokości do 1,5m nad poziom terenu,
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 liczona w granicach działki,
    - e) ustala się minimalny udział zieleni urządzonej (powierzchni biologicznie czynnej) w wysokości 30 %, w części południowej po przeprowadzonej rekultywacji,
    - f) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora,
    - g) warunki obsługi komunikacyjnej obszaru. Teren objęty przedmiotową zmianą planu należy wyposażyć w drogi dojazdowe, place postojowe i manewrowe o nawierzchni utwardzonej. Ustala się włączenia dróg dojazdowych do ul. Maciejkowskiej;
    - h) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska oraz takich obiektów, których forma architektoniczna i funkcja koliduje z krajobrazem i sylwetą tej części miasta,
    - i) zakaz realizacji sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych oraz wymagających wyznaczania stref ochronnych,
    - j) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych uniemożliwiających widoczność na skrzyżowaniach dróg i ulic,
  - 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) terenów na działki wymagające zmienienia granic własności mogą dokonywać się na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), prawa budowlanego i winny uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej i zachowania 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 bytowych 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) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
  - 3) zielen towarzyszącą urządzoną-(zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Funkcje uzupełniające (dopuszczalne) nie mogą zajmować więcej niż 30% zabudowanej powierzchni na obszarze oznaczonym symbolem UP-I.

#### § 7

1. W zamian ustaleń dla części terenów posiadających przeznaczenie jako „Tereny cmentarzy” oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC-1, wyznacza się „Teren ulicy dojazdowej” oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m.
2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust.1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się adaptację i realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### § 8

1. Zgodnie z art.10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszą zmianą planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20% dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP-I, a dla terenów oznaczonych symbolami KD i ZC-1a w wysokości 0% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Ustalenia, o których mowa w pkt.1 oznacza, że Prezydent Siemianowic Śląskich będzie pobierał jednorazowe opłaty, o których mowa jest w art. 36 ust. 3 cytowanej w ust. 1 ustawy.

#### § 9

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego miasta Siemianowic Śląskich w obszarze dotyczącym zmiany będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

**§ 10**

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

**§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowic Śląskich.

**§12**

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

*Jacek Rzepczyk*  
Jacek Rzepczyk

KOORDYNATOR  
Biura Radców Prawnych

*mgr Andrzej Bazański*