



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 kwietnia 2026 r.

Poz. 2171

## UCHWAŁA NR 339/2026 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 26 marca 2026 r.

### **w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chemicznej, Srokowieckiej i Budowlanej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr 22/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chemicznej, Srokowieckiej i Budowlanej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich”

### **Rada Miasta Siemianowic Śląskich**

stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chemicznej, Srokowieckiej i Budowlanej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich” jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie uchwalonego uchwałą Nr 289/2025 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 18 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Ślęs. poz. 8061)

### **i uchwala**

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chemicznej, Srokowieckiej i Budowlanej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich”

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Chemicznej, Srokowieckiej i Budowlanej na granicy z miastem Katowice w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej, którą stanowią ustalenia zawarte w treści uchwały oraz części graficznej, którą stanowią oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie 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;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

3) załącznik nr 3 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 85 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 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 elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 3) nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:
  - a) U-P – teren usług lub produkcji,
  - b) ZN – teren zieleni naturalnej,
  - c) ZD – teren ogrodów działkowych,
  - d) KOP – teren parkingu,
  - e) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - f) KDG – teren drogi głównej,
  - g) KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - h) KDL – teren drogi lokalnej,
  - i) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Katowice” – ID 332;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn” – ID 355;
- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 4) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowiec;
- 5) granica obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404 m n.p.m. związana z lotniskiem Katowice-Muchowiec.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu, w tym wynikające z treści mapy zasadniczej:

- 1) granica administracyjna miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) treść mapy zasadniczej;
- 3) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 4) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;
- 5) przebieg istniejącego ciepłociągu głównego;
- 6) dawne wyrobiska, nieczynne szyby górnictwa kamiennego;

7) cały obszar planu znajduje się w granicach korytarza Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (SSL).

**§ 3.** Ilekróć w uchwale 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 przesyłowe (podziemne i nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące, w szczególności zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe, telekomunikację, radiokomunikację i radiolokację oraz odprowadzaniu wód deszczowych, odprowadzaniu i podczyszczaniu ścieków, a także inne przewody i urządzenia, w tym urządzenia budowlane, służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) korytarzu SSL – należy przez to rozumieć obszary, które będą potencjalnie brane pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna-Chelmek oraz nr 113 Katowice-Kraków, będącymi liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekraczana, przy czym nie dotyczy to elementów takich jak: gzymsy, okapy dachu, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, elementy dociepleń elewacji, podziemne części budynków i budowli, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu i może jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;
- 9) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone nazwami klas przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:
  - a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem obowiązującym na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) obowiązuje nakaz:
  - a) kształtowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

- na drogach publicznych o symbolu KDR, KDG, KDZ i KDL oraz w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889);

2) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych to znaczy o jaskrawych kolorach, fluorescencyjnych, fosforyzujących;

3) ustala się dopuszczenie:

- a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- d) przebudowy zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie,
- e) zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- f) odstąpienia od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku przebudowy lub odbudowy budynku,
- g) lokalizacji miejsc do parkowania, w tym w formie parkingów wielopoziomowych,
- h) realizacji parkingów w formie terenowych lub podziemnych stanowisk postojowych,
- i) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 i 1019), z wyjątkiem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3,
- j) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym hydrantów nadziemnych.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje nakaz:

- a) gospodarowania odpadami komunalnymi oraz powodującymi uciążliwości zapachowe, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym symbolem U-P,
- b) stosowania dopuszczalnych parametrów zawartości substancji w gruncie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395 oraz z 2024 r. poz. 1657) w odniesieniu do jego przeznaczenia,
- c) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- d) ochrony środowiska wodnego poprzez utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni dróg, placów, parkingów zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- e) przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;

2) obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1080, 1812 i 1863 oraz z 2026 r. poz. 176),
- b) stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- c) lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych,
- d) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,



e) zagospodarowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem: 1U-P do 4U-P, 6U-P, 8U-P, 9U-P, 11U-P oraz 12U-P, 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 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.<sup>2)</sup>)
- odpadów obojętnych, w tym złomu, niestwarzających ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego oraz uciążliwości zapachowych;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- b) dla terenu o symbolu ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) obowiązuje zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

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

1) występujące w obszarze planu udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- a) „KATOWICE” – ID 332,
- b) „SATURN” – ID 355;

2) w zakresie wyznaczonego na rysunku planu terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;

3) na terenie powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowiec ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż wysokości określone przez powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowiec,
- b) przy obliczaniu wysokości obiektu nakazuje się uwzględnić umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajni,
- c) zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;

4) w granicy obszaru przeszkody rozległej, związanej z lotniskiem Katowice-Muchowiec, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 404 m nad poziom morza.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) U-P: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) ZD: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) KOP: 1000 m<sup>2</sup>;

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1597, 1688, 1852 i 2029 oraz z 2024 r. poz. 1834, 1911, 1914 i 1812 oraz z 2026 r. poz. 174.

- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) U-P: 10 m,
  - b) ZD: 10 m,
  - c) KOP: 18 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°;
- 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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych:
  - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDR,
  - b) teren drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG,
  - c) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,
  - d) teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL,
  - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KR;
- 3) dopuszczenie:
  - a) budowy, przebudowy oraz rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) remontów, przebudowy oraz rozbioru istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
  - c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 188);
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący lub projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej, z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem z wyjątkiem lit. b,

- b) dopuszczenie zagospodarowania 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 z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 i 1535);
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:
  - a) istniejącą lub projektowaną sieć ciepłowniczą, z wyjątkiem lit. b,
  - b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii;
- 11) w zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej;
- 12) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW, z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenach oznaczonych symbolami U-P;
- 13) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

**§ 9.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami 1U-P do 12U-P;
- 2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 10. 1.** Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1U-P do 12U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren usług,
  - b) teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji pieszej,
  - b) teren komunikacji rowerowej,
  - c) teren garażu,
  - d) teren infrastruktury technicznej,
  - e) teren zieleni naturalnej,
  - f) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

- b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) teren nauki,
- d) teren edukacji,
- e) teren kultury i rozrywki,
- f) teren kultu religijnego,
- g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- h) teren przemysłu portowego,
- i) teren elektrowni wiatrowej,
- j) teren składowiska odpadów,
- k) teren spalarni odpadów,
- l) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- m) teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna: 3,
  - b) minimalna: 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach 1-UP do 6U-P: 10%,
  - b) na terenach 7U-P do 12U-P: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie, dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80°;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,
  - c) dla baz, składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - d) dla pozostałej zabudowy: 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1ZN do 3ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji pieszej,
  - b) teren komunikacji rowerowej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 3) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter terenu nie ustalono;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 12.** 1. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych w części graficznej planu symbolami od 1ZD do 3ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszej.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna: 0,4,
  - b) minimalna: 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustalono.

**§ 13.** 1. Dla terenu parkingu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji pieszej,
  - b) teren komunikacji rowerowej,
  - c) teren zieleni naturalnej,
  - d) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 14.** 1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDR ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

**§ 15.** 1. Dla terenów drogi głównej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDG i 2KDG ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.

**§ 16.** 1. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDZ i 2KDZ ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

**§ 17.** 1. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych w części graficznej planu symbolami 1KDL i 2KDL ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

**§ 18.** 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

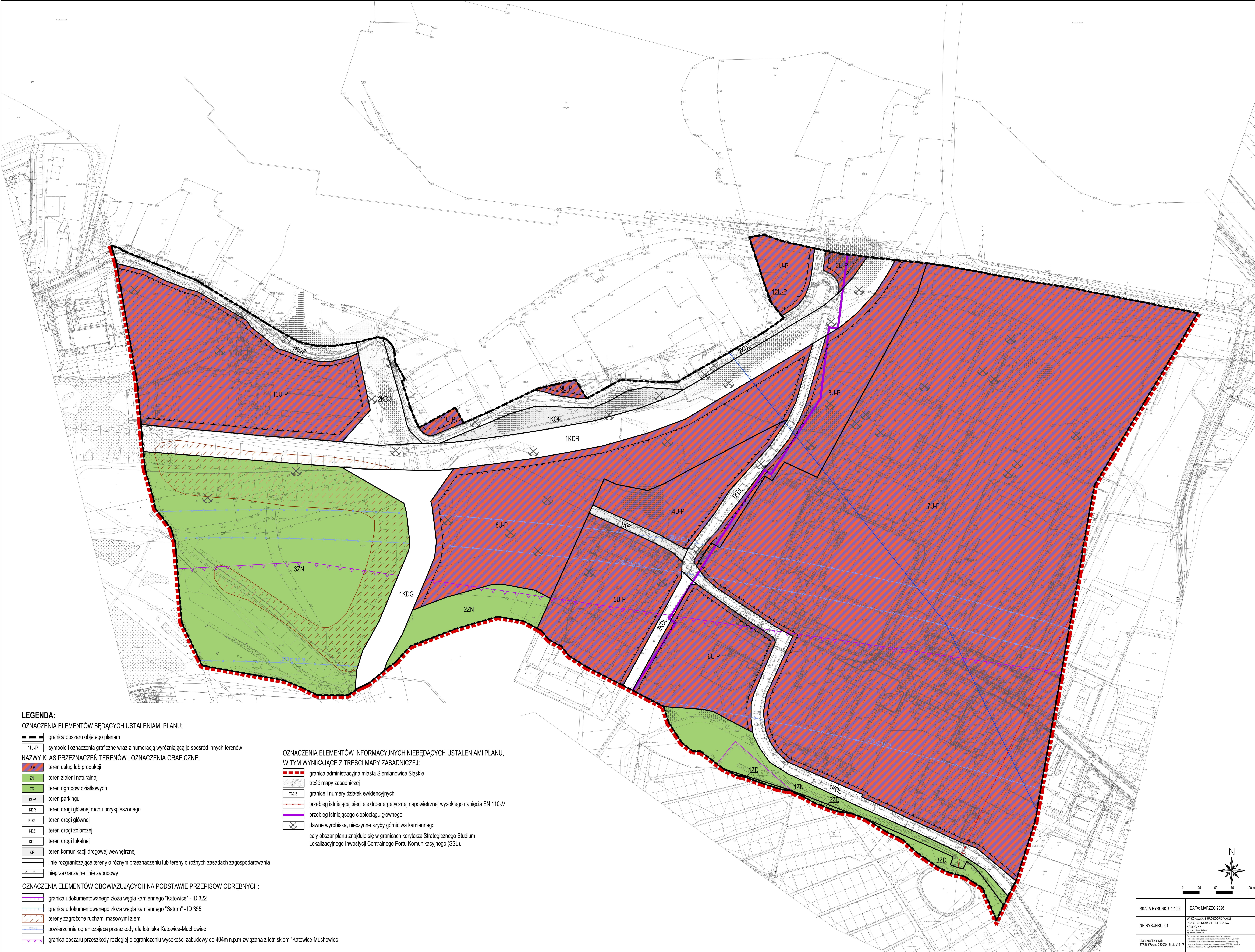
Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**





**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC CHEMICZNEJ, SROKOWIECKIEJ I BUDOWLANEJ NA GRANICY Z MIASTEM KATOWICE W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH**



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**

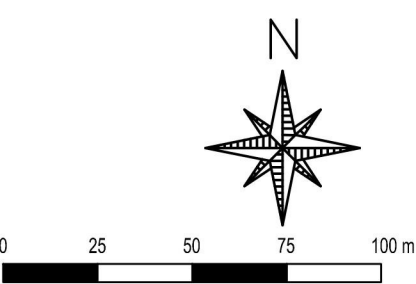
- granicą obszaru objętego planem
- 1U-P symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów
- NAZWY KLAS PRZEZNACZEŃ TERENÓW I OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- U-P teren usług lub produkcji
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZD teren ogrodów działkowych
- KOP teren parkingu
- KDR teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG teren drogi głównej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy

**OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Katowice" - ID 322
- granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Saturn" - ID 355
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- powierzchnia ograniczająca przeszkody dla lotniska Katowice-Muchowice
- granicę obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404m n.p.m. związana z lotniskiem "Katowice-Muchowice"

**OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU,  
W TYM WYNIKAJĄCE Z TREŚCI MAPY ZASADNICZEJ:**

- granicę administracyjną miasta Siemianowice Śląskie
- treść mapy zasadniczej
- 732/8 granice i numery działek ewidencyjnych
- przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110kV
- przebieg istniejącego ciepłociągu głównego
- dawne wyrobiska, nieczynne szyby górnictwa kamiennego
- cały obszar planu znajduje się w granicach korytarza Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (SSL).



|                       |                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SKALA RYSUNKU: 1:1000 | DATA: MARZEC 2026                                                                                                                                                                                                        |
| NR RYSUNKU: 01        | WYKONAWCA: BIURO KIEROWNICTWA PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KOWALCZYK                                                                                                                                                     |
| Uwagi i zastrzeżenia: | Wszystkie dane i informacje zawarte w tym dokumencie są w pełni zgodne z rzeczywistością i nie zawierają żadnych błędów. Dokument ten jest własnością Biura Kierownictwa Projektów Architektonicznych i Urbanistycznych. |



Załącznik nr 2 do uchwały nr 339/2026  
Rady Miasta Siemianowic Śląskich  
z dnia 26 marca 2026 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844 i 1846) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

**§ 2.** Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 339/2026

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**