



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 650

## UCHWAŁA NR 329/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 26 stycznia 2017 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej 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 2016 r. poz. 446, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr 168/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich

### **Rada Miasta Siemianowic Śląskich**

**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich - nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami**

### **i uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich**

### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 168/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,44 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika nr 1.

§ 2. 1. Niniejszy plan obejmuje:

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579 i 1948.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961,1250 i 1579.

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, obejmujący załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze całej Gminy Siemianowice Śląskie;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 2.

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

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowo-cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust. 4;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica administracyjna miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – Bytom;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365 oraz „Rozalia” – ID 6874;

4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej o symbolu: **1-U, 2-U**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: **1-MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu **1-MWU**;
- 4) tereny garaży i parkingów o symbolach: **1-KP, 2-KP, 3-KP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1-ZP, 2-ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: **1KDL, 2KDL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu: **1KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: **1KDD**.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemianowic Śląskich;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszarów, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w granicach działki budowlanej. W przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie, w dowolnych proporcjach, w granicach działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 4;
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, gdzie przez powierzchnię całkowitą zabudowy

rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne po zewnętrznej stronie zabudowy, które nie dopuszcza wznoszenia nadziemnych części obiektów budowlanych. Linia ta nie dotyczy: wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń, wejść, podjazdów dla niepełnoprawnych, schodów zewnętrznych, elementów odwodnienia dachu wykraczających do 0,8 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, a także sieci infrastruktury technicznej i reklam;
- 9) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej i produkcyjnej określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży;
- 10) **objektach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw, myjnie samochodowe, bazy samochodowe;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 12) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi i linie teletechniczne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW – wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć takie obiekty sportu i rekreacji, które nie są budynkami.

§ 4. Na terenach, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się lokalizację: sieci infrastruktury technicznej, parkingów, garaży, obiektów pomocniczych, gospodarczych, wiat, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, a także dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, urządzeń ochrony przed hałasem.

§ 5. Na obszarach objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. Ustala się ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 3 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:**

- 1) wszystkie tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 Bytom. Celem zapewnienia ochrony wód podziemnych ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenia gruntu, zanieczyszczenie wód podziemnych,
  - b) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
  - c) nakaz stosowania utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym, w obszarze parkingów, placów, jezdni dróg, obiektów związanych z obsługą pojazdów;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 3) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1-MW** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **1-MWU** obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 8. 1.** W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) w obrębie terenów **1-U** oraz **1-ZP** występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) komin przemysłowy kotłowni KWK „Michał” Rejon III, oznaczony na rysunku planu symbolem 1,
  - b) budynek maszyny wyciągowej szybu „Wschodni”, oznaczony na rysunku planu symbolem 2,
  - c) kotłownia, oznaczona na rysunku planu symbolem 3,
  - d) łaźnia, oznaczona na rysunku planu symbolem 4,
  - e) budynek hali sprzężarek, oznaczony na rysunku planu symbolem 5,
  - f) stajnia (obecnie garaże), oznaczona na rysunku planu symbolem 6,
  - g) kapliczka słupowa przy ul. Elizy Orzeszkowej z ok. 1870 roku, oznaczona na rysunku planu symbolem 7;
- 2) ochronę obiektów wymienionych w pkt 1 wraz zachowaniem istniejącej formy budynku i zachowaniem oryginalnego wystroju elewacji w zakresie: bryły, materiałów wykończenia elewacji, sposobu rozmieszczenia, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, podziałów architektonicznych (rozmieszczenie cokołów, pilastrów, gzymsów), detalu architektonicznego, kształtów i kątów nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą część obszaru o symbolu **1-U** i stanowiącą tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, zachowujące elementy dawnej struktury przestrzennej obiektów kopalnianych wraz z ich otoczeniem;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 3, ochronę poprzez zachowanie bryły i geometrii dachów oraz zachowanie ceglanych elewacji istniejących budynków.

2. Na obszarze planu występuje fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków obejmującego Park Górnik o numerze rejestrowym 1611/95 z dnia 20.06.1995 r., który podlega ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 9.** Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz określenia miejsc parkingowych:**

- 1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oraz mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy,

- b) 1 miejsce dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - d) dla obiektów handlowych, biur, obiektów administracji, urzędów – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) dla obiektów związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
  - f) dla obiektów gastronomii – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
  - g) dla obiektów oświaty, kultury – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - h) dla obiektów hotelarskich – 3 miejsca na 10 użytkowników,
  - i) dla obiektów usługowych nie wymienionych w lit. c-h – 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) dla funkcji usługowej, rzemiosła o profilu produkcyjnym, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m.

**§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ustala się, że cały obszar objęty planem leży w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365.**

**§ 11.1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników, przy zachowaniu ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media.

**2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie do istniejących, bądź nowo realizowanych odcinków sieci średniego lub niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

**3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

**4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków w systemie rozdzielczym do zbiorczej oczyszczalni ścieków.**

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :**

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz – poprzez podłączenie do sieci istniejących, bądź nowo budowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia realizowanych dla potrzeb funkcji określonych w planie;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) ustala się ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła;
- 2) zakazuje się stosowania niskosprawnych (o sprawności energetycznej poniżej 80%) systemów grzewczych opartych na spalaniu paliw.

7. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez rozbudowany system kanalizacji deszczowej.

10. W zakresie obsługi teletechnicznej na terenach objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

§ 12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Określenie obsługi komunikacyjnej terenów. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 13. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **1-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, hotelarstwa, sportu i rekreacji, związanych z obsługą pojazdów, a także pocztowych, telekomunikacyjnych oraz biurowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonego dla usług,
  - b) rzemiosło o profilu produkcyjnym,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi, z tolerancją od +20° do -20°;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu **1-U** poprzez dostęp do dróg o symbolach **1KDZ, 2KDL**.

§ 14. Teren zabudowy usługowej o symbolu **2-U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, a także biurowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące mniej niż 50% powierzchni całkowitej obiektu przeznaczonego dla usług,
  - b) obiekty użyteczności publicznej dla usług nie wymienionych w pkt 1,
  - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) na terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%,
  - d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 12°,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 3% powierzchni działki budowlanej,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wynosi 300 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi, z tolerancją od +20° do -20°;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu **2-U** poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Elizy Orzeszkowej lub drogi oznaczonej symbolem **1KDD**.

**§ 15. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: 1-MW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) obiekty usług administracji;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 6,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 35 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej– maksymalnie 60%,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi, z tolerancją od +20° do -20°;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu **1-MW** poprzez dostęp do drogi publicznej – ul. Elizy Orzeszkowej lub drogi oznaczonej symbolem **1KDD**.

**§ 16.** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu: **1-MWU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa jednorodzinna szeregowa,
  - b) obiekty usługowe z zakresu: handlu, rzemiosła, gastronomii, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, a także obiekty biurowe,
  - c) lokale usługowe z zakresu usług wymienionych w lit. b lokalizowane w parterach bądź w pierwszej lub drugiej kondygnacji budynków mieszkalnych;
- 3) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - e) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 70%,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi, z tolerancją od +20° do -20°;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu **1-MWU** poprzez dostęp do dróg o symbolach: **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **1KDZ**.

**§ 17.** Tereny garaży i parkingów o symbolach: **1-KP**, **2-KP**, **3-KP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) dróg wewnętrznych, dojazdów,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) obiektów administracji.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania powierzchni działki:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,



- d) maksymalna wysokość budynków – 5 m,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie **1-KP** – min. 1% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach **2-KP**, **3-KP** – min. 2% powierzchni działki budowlanej,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wynosi 500 m<sup>2</sup>; minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - b) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi, z tolerancją od +20° do -20°;

5) bśługa komunikacyjna terenów:

- a) **1-KP** poprzez dostęp do dróg: **1KDD** lub **1KDL**,
- b) **2-KP** poprzez dostęp do drogi **1KDD**,
- c) **3-KP** poprzez dostęp do drogi **1KDD** lub **2KDL**.

**§ 18.** Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **1-ZP**, **2-ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
  - d) istniejące parkingi i drogi wewnętrzne;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 85% powierzchni działki.

**§ 19.** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: **1KDL**, **2KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej, jednojezdniowe. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) dla **1KDL** – od 11 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla **2KDL** – od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,
  - d) miejsca parkingowe.

**§ 20.** Teren drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu: **1KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej, jednojezdniowa. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 17 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,
  - d) zatoki autobusowe, przystanki.

**§ 21.** Teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu: **1KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej, jednojezdniowa. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciągi piesze, rowerowe,
  - d) miejsca parkingowe.

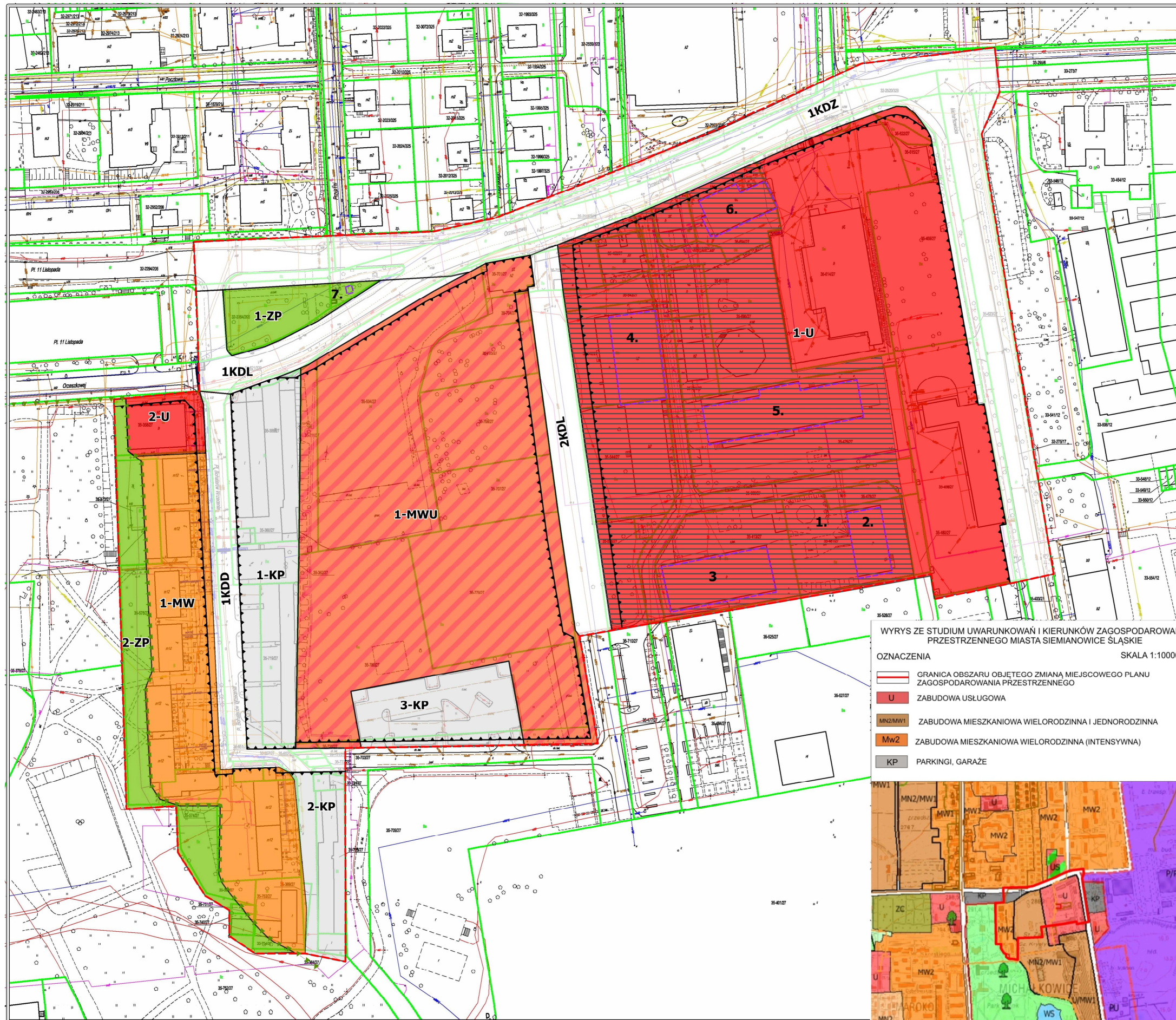
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

**Adam Cebula**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OBSZARU BYŁEJ KOPALNI MICHAŁ  
PRZY ULICY MICHAŁKOWICKIEJ I ULICY ELIZY ORZESZKOWEJ  
W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....329/2017.....  
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH Z DNIA 26 STYCZNIA 2017 R.

SKALA 1:1000

**OZNACZENIA RYSUNKU PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1-U, 2-U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OD 1-KP DO 3-KP TERENY GARAŻY I PARKINGÓW
- 1-MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1-MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1-ZP, 2-ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- 1KDL, 2KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- 1KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- 1.-7. OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE WRAZ Z NUMERYCZNYCH OZNACZENIEM
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

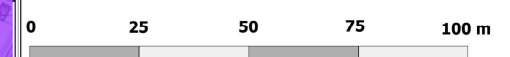
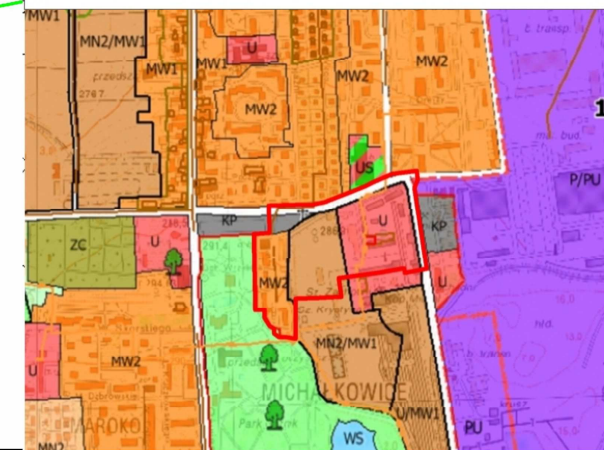
**GRANICE TERENÓW ORAZ TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW OBEJMUJĄCA PARK GÓRNIK
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W OBRĘBIE:
  - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 329 BYTOM
  - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO - UKZ "ROZALIA" "SIEMIANOWICE"

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE**

OZNACZENIA SKALA 1:10000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- MN2/MW1 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I JEDNORODZINNA
- MW2 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (INTENSYWNA)
- KP PARKINGI, GARAŻE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 329/2017

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 26 stycznia 2017 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 2016 r., poz. 778, z późn. zm.<sup>1)</sup>) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru byłej kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej i ul. Elizy Orzeszkowej w Siemianowicach Śląskich należących do zadań własnych Gminy Siemianowice Śląskie oraz ustala zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą:

- 1) budżet Gminy Miasta Siemianowice Śląskie, w tym środki wniesione do budżetu ze sprzedaży gruntów gminnych;
- 2) środki zewnętrzne obejmujące m.in.:
  - a) dotacje samorządu województwa,
  - b) dotacje unijne,
  - c) dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
  - d) inne kredyty i pożyczki bankowe,
  - e) inne środki zewnętrzne.

**§ 2.** Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę Miasta Siemianowice Śląskie – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami, w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

**§ 3.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy Miasta Siemianowice Śląskie.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.