DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 października 2017 r.

Poz. 5354

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WO
Data: 2017-10-06 10:24:35

UCHWAŁA NR 446/2017
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej 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.[1)]), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz uchwałą Nr 691/2010 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich jest zgodny z ustaleniami „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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem", składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – 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.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579 i 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i 935.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 14,01 ha.

3. 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 – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) terenów do scaleń;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe i literowo-cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) tereny o określonym przeznaczeniu:

a) **MW1, MW2** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **UKZP1, UKZP2** – tereny zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej,

c) tereny komunikacji:

- **KDZ1** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”,

- **KDL1** – teren drogi publicznej klasy „lokalnej”,

- **KDD1** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”,

- **KDW1** – teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub planu:

1) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą:

a) budynek maszyny wyciągowej szybu „Krystyn” oznaczony na rysunku planu cyfrą „1”,

b) wieżę wyciągową szybu „Krystyn” oznaczoną na rysunku planu cyfrą „2”;

2) strefę ochronną od wylotów dawnych szybów (3 szyby oraz 1 odwiert pionowy) kopalni „Michał” obejmująca przekop poziomy (znajdujący się na głębokości 30 m-51 m);

3) obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

1) granice i numery działek ewidencyjnych;

2) przebieg sieci wodociągowej;

3) przebieg sieci kanalizacyjnej;

4) przebieg sieci gazowej;

5) przebieg sieci ciepłowniczej;

6) przebieg sieci elektroenergetycznej;

7) ciągi piesze i rowerowe;

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;

4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, balkony, wykusze oraz inne detale wystroju architektonicznego;

6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków oraz stacje transformatorowe;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

11) **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;

12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są budynki usługowe oraz budynki usługowe kultury;

13) **budynkach usługowych** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług opieki zdrowotnej i socjalnej, administracyjno-biurowych (np. usługi pocztowe, prawne, finansów,

ubezpieczeń, bankowości), edukacji, kultury i sztuki, handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa (hotele, hostele, motele), turystyki, sportu i rekreacji, drobnego rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie) zlokalizowane na terenie zabudowy usługowej lub wskazane przeznaczeniem podstawowym, dopuszczalnym;

14) **budynkach usług kultury** – należy przez to rozumieć obiekty kultury i rekreacji, obiekty i urządzenia związane z realizacją Parku Tradycji Górnictwa i Hutnictwa oraz usługami typu handel, gastronomia, obiektami administracyjnymi i towarzyszącymi;

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp;

16) **podobnej formie architektonicznej –** należy przez to rozumieć podobne formy dachów (rodzaj, kąt nachylenia), otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie kolorystyki i materiałów wykończeniowych, gdzie kolor dachu jest ciemniejszy niż kolor ścian.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz z:

   a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

   b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem podobnej formy architektonicznej dla terenu o określonym przeznaczeniu oraz:

      - stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu),

      - stosowanie ciemnych barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni),

      - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem),

      - stosowanie do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub blacha falista;

   c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,

   d) dopuszczeniem lokalizacji budynków garażowych bezpośrednio przy granicy działki,

   e) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

   a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

   b) lokalizację obiektów małej architektury,

   c) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi,

   d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

      - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

      - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

      - sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),

      - stacji transformatorowych;

- sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych;

3) Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego,

b) miejsc parkingowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) obowiązuje nakaz:

a) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,

b) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego,

c) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;

2) obowiązuje zakaz:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,

e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii,

b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,

c) dopuszcza się odwodnienie parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód również poprzez ich odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

4) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie Siemianowice Śląskie.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) w obrębie terenu oznaczonym symbolem **UKZP1** występują obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) chronione na mocy planu:

a) budynek maszyny wyciągowej szybu „Krystyn”, oznaczony na rysunku planu cyfrą „1”,

b) wieża wyciągowa szybu „Krystyn”, oznaczona na rysunku planu cyfrą „2”;

2) w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej zachowującej elementy dawnej struktury przestrzennej a obejmującą ochronę obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem, obowiązuje nakaz zachowania:

a) gabarytów budynku maszyny wyciągowej szybu „Krystyn” z zakazem zmiany formy elewacji i kształtu dachu,

b) gabarytów wieży wyciągowej szybu „Krystyn”,

c) zakaz sytuowania nowej zabudowy;

3) działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Ustala się następujące **wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** dla terenów usług oznaczonych symbolami **UKZP1** i **UKZP2:**

1) obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej, jako towarzyszącej małej architekturze;

2) obowiązuje nakaz wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;

3) obowiązuje nakaz lokalizacji oświetlenia o jednolitym charakterze;

4) obowiązuje nakaz utrzymania parametrów istniejącej zabudowy (obiektów i urządzeń) Parku Tradycji Górnictwa i Hutnictwa;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 9. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,** wskazuje się na występowanie w granicach obszaru objętego planem udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874 oraz „Siemianowice” – ID 365, gdzie wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy prawo górnicze i geologiczne.

§ 10. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** oraz minimalne powierzchnie działek i szerokości frontu działek:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MW1, MW2:**

a) minimalna wielkość działki: 800 m^2, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

2) dla zabudowy **UKZP1**, **UKZP2:**

a) minimalna wielkość działki: 1000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) ustalone parametry dla terenów według pkt 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale od 70° do 120°.

§ 11. Ustala się następujące **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** dla wyznaczonej na rysunku planu **strefie ochronnej** od wylotów dawnych szybów (3 otwory wiertnicze oraz 1 odwiert pionowy) kopalni Michał obejmującą przekop poziomy (znajdujący się na głębokości 30 m-51 m):

1) obowiązuje zakaz zabudowy w strefie ochronnej z wyłączeniem pkt 2;

2) dopuszcza się zabudowę usługową w przekopie poziomym.

§ 12. 1. Ustala się następujące **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez istniejący układ dróg publicznych:

a) klasy zbiorczej: oznaczonej symbolem **KDZ1**,

b) klasy dojazdowej: oznaczonej symbolem **KDD1**;

2) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez projektowaną drogę klasy lokalnej oznaczoną symbolem **KDL1** oraz projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW1**.

2. Ustala się następujące **minimalne liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

c) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii i rozrywki,

d) 30 miejsc na każde 100 łóżek dla obiektów hotelowych,

e) 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej dla obiektów przychodni i domów opieki;

2) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z pkt 1;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;

4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych;

5) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

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

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW.

2. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) z sieci wodociągowej;

2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych** oraz wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej.

4. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**

1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;

2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej.

6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej.

7. **Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:**

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:

a) sieć ciepłowniczą,

b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;

3) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

§ 14. Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**, **MW2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki zamieszkania zbiorowego,

c) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki usługowe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wysokość budynku zamieszkania zbiorowego: do 25 m,

b) wysokość budynku usługowego: do 15 m,

c) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym: do 5 m,

d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków): do 3,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku:

a) mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego i usług według indywidualnych rozwiązań projektowych,

b) budynku garażowego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym, według indywidualnych rozwiązań projektowych;

6) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

b) dopuszcza się dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL1** – 4 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW1** – 4 m,

b) dla dachu dwuspadowego kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **UKZP1** i **UKZP2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki usług kultury,

b) budynki i obiekty sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki usługowe,

b) zieleń izolacyjna,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe,

f) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usług kultury, sportu i rekreacji oraz usług podstawowych: do 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 9 m,

c) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli i obiektów małej architektury (za wyjątkiem budynków i urządzeń sportu i rekreacji): do 3,5 m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku według indywidualnych rozwiązań projektowych,

6) kształt dachu:

a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

b) wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°,

c) dachy płaskie do 7° lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2° do 15°;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ1** – 6 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL1** – 4 m,

- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,

b) dla dachu dwuspadowego kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;

8) zabudowę lokalizować w układzie wolno stojącym.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 15 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;

3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;

3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy „dojazdowej”** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 3,5 m;

3) wysokość wiat i kiosków: do 4,5 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „wewnętrznej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna,

e) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów małej architektury: do 2,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

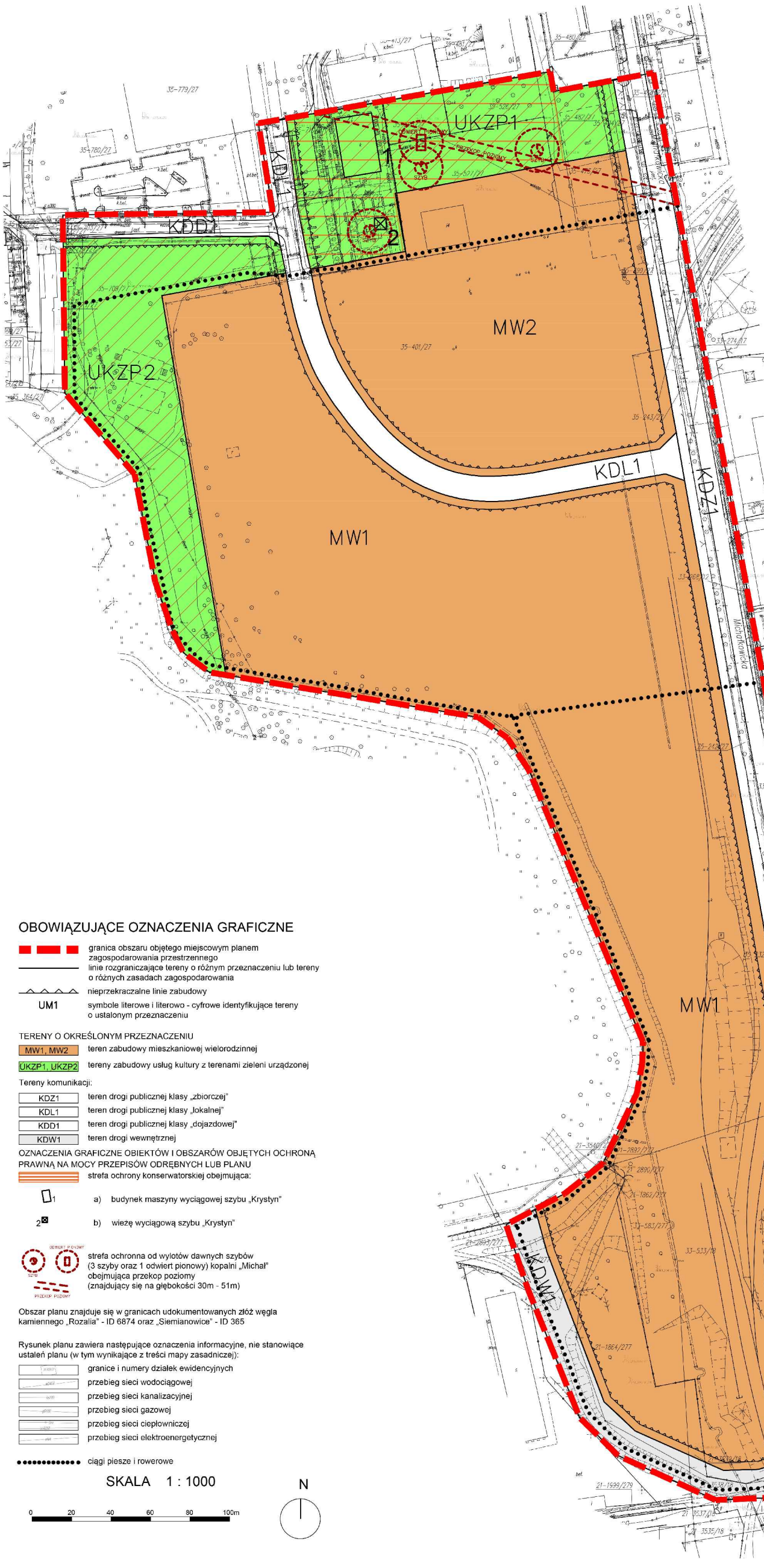
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

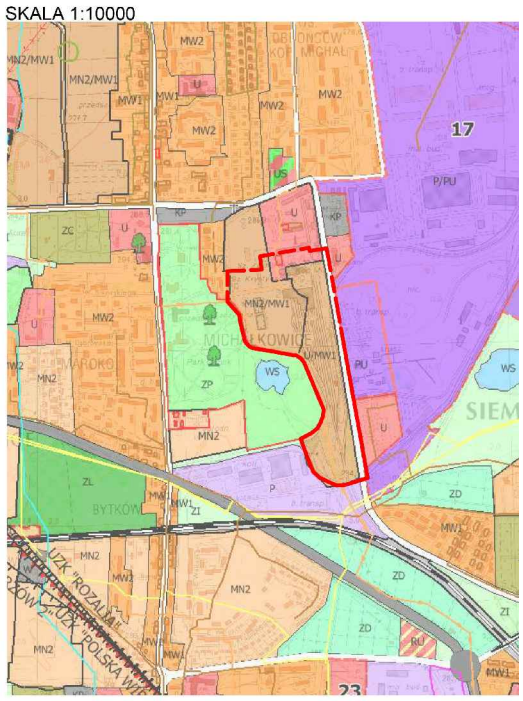
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBSZARU BYŁEJ KOPLANI "MICHAŁ" PRZY UL.MICHAŁKOWICKIEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 446/2017 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH z dnia 28 września 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
wg uchwały nr 257/2016 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 16 sierpnia 2016 r.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

LEGENDA ZE STUDIUM

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (PODMIEJSKA)	MN1
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (I WIELORODZINNA)	MN2
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (I JEDNORODZINNA)	MW1
ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA (INTENSYWNA)	MW2
ZABUDOWA USŁUGOWA	U

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

UM1 symbole literowe i literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu

TERENY O OKREŚLONYM PRZEZNACZENIU

MW1, MW2 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

UKZP1, UKZP2 tereny zabudowy usług kultury z terenami zieleni urządzonej

Tereny komunikacji:

KDZ1 teren drogi publicznej klasy „zbiorczej"

KDL1 teren drogi publicznej klasy „lokalnej"

KDD1 teren drogi publicznej klasy „dojazdowej"

KDW1 teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB PLANU

strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca:

1 a) budynek maszyny wyciągowej szybu „Krystyn"

2 b) wieżę wyciągową szybu „Krystyn"

ODWIERT PIONOWY 52/18 PRZEKOP POZIOMY

strefa ochronna od wylotów dawnych szybów (3 szyby oraz 1 odwiert pionowy) kopalni „Michał" obejmująca przekop poziomy (znajdujący się na głębokości 30m - 51m)

Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rozalia" - ID 6874 oraz „Siemianowice" - ID 365

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

granice i numery działek ewidencyjnych

przebieg sieci wodociągowej

przebieg sieci kanalizacyjnej

przebieg sieci gazowej

przebieg sieci ciepłowniczej

przebieg sieci elektroenergetycznej

ciągi piesze i rowerowe

SKALA 1 : 1000

0 20 40 60 80 100m

N

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 446/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru byłej Kopalni Michał przy ul. Michakowickiej w Siemianowicach Śląskich*", w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

1) I wyłożenie - od 30 października 2013 r. do 29 listopada 2013 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 13 grudnia 2013 r.;
2) II wyłożenie - od 23 maja 2014 r. do 25 czerwca 2014 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 9 lipca 2014 r.;
3) III wyłożenie - od 18 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 25 maja 2017 r.;
4) IV wyłożenie - od 7 lipca 2017 r. do 31 lipca 2017 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 21 sierpnia 2017 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Uwagi wniesione pismem w dniu 13 grudnia 2013 r. przez **osobę fizyczną** do I wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 1 o treści:** *„Powierzchnie zabudowane stanowią NAJWYŻSZĄ FORMĘ DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO! Takie zdanie wyjęte z literatury naukowej znajduje się w projekcie planu zagospodarowania. W innym fragmencie tekstu dowiadujemy się, że zabudowanie 18 hektarów powierzchni „powinno wpłynąć korzystnie na jakość środowiska przyrodniczego".*

   Uzasadnienie: Projekt planu nie zawiera takich zapisów. Przytoczone zapisy wyjęte z kontekstu zapisów prognozy skutków uchwalenia planu. Stwierdzenia te są oczywiste i nie wynikają tylko z literatury naukowej, ale są powszechne w języku urbanistów, architektów, przyrodników. Chodzi o uporządkowanie i zagospodarowanie 18 ha gruzowiska poprzemysłowego;

2) **nie uwzględnić uwagi nr 2 o treści:** *„Opis warunków przyrodniczo-krajobrazowych sporządzono pod fałszywą tezą o braku wartości przyrodniczych terenów poprzemysłowych".*

   Uzasadnienie: Opis sporządzono w oparciu o istniejącą dokumentację przyrodniczą i nie pominięto faktu występowania na tym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną. Uwzględniono ogólne zasady sporządzania waloryzacji przyrodniczej w tym wyższość siedlisk o charakterze naturalnym i półnaturalnym nad siedliskami antropogenicznymi (przekształconymi, zdegradowanymi, zanieczyszczonymi);

3) **nie uwzględnić uwagi nr 3 o treści:** *„Na rysunku planu i w tekście brakuje dwóch wieżyczek strzelniczych z czasów wojny znajdujących się w zachodniej części terenu".*

   Uzasadnienie: Na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej oraz oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską. Projekt planu posiada pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Brak podstaw formalnych do wprowadzenia obiektów, które wg subiektywnych ocen mieszkańców winny się znaleźć w tekście planu i na rysunku planu;

4) **nie uwzględnić uwagi nr 4 o treści:** *„Nakaz ochrony istniejących grup drzew i pojedynczych egzemplarzy bez ich umiejscowienia i podania liczby jest fikcyjny”.*

Uzasadnienie: W projekcie planu ze względu na skalę i zakres nie oznacza się poszczególnych drzew, które nie są pomnikami przyrody;

5) **nie uwzględnić uwagi nr 5 o treści:** *„Projekt wbrew temu co podaje autor nie spełnia celów ochrony środowiska zawartych w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Siemianowice Śl. takich jak: „wykorzystanie terenów zdegradowanych dla zwiększenia lesistości miasta”, „zadrzewianie i zakrzewianie terenów zdegradowanych”, „utrzymanie i rozwój zasobów przyrodniczych miasta”.*

Uzasadnienie: Autor uwagi, wybiórczo przytacza zapisy Programie Ochrony Środowiska (POŚ), pomija iż na pierwszym miejscu jako wykorzystanie pozarolnicze terenów poprzemysłowych POŚ podaje: „Wykorzystanie terenów zdegradowanych na cele urbanizacji i aktywności gospodarczej na terenie miasta”. POŚ przewiduje różne sposoby zagospodarowania terenów poprzemysłowych odpowiednio do lokalizacji terenu i potrzeb miasta oraz zgodności z obowiązującym Studium. Niniejszy Projekt planu jest zgodny ze Studium;

6) **nie uwzględnić uwagi nr 6 o treści:** *„Autor projektu całkowicie zbagatelizował katastrofalne skutki dla objętego ochroną konserwatora zabytków Parku „Górnik” w wyniku realizacji omawianego planu. Zabudowanie przylegającego powierzchniowo przewyższającego park terenu zredukuje parkową faunę (pozbawioną możliwości pozyskiwania pokarmu i wyprowadzania potomstwa) do minimum. Projektant planu funduje nam utratę bioróżnorodności obszaru byłej kopalni „Michał” i znaczące obniżenie bioróżnorodności na terenie parku „Górnik”. Realizacja projektu planu w obecnym kształcie doprowadzi do całkowitej degradacji zabytkowego Parku „Górnik”.*

Uzasadnienie: Park „Górnik” w całości znajduje się poza terenem opracowanym niniejszym planem. Park istniał podczas funkcjonowania Kopalni „Michał” i nie doprowadziło to do jego degradacji. W obecnym stanie poprzemysłowy teren przypomina wysypisko porośnięte drzewami i krzewami co niewątpliwie wprowadza bioróżnorodność. Docelowe przewidywane zagospodarowanie ma na celu uporządkowanie terenu, wprowadzenie nowych funkcji usługowo mieszkaniowych, co nie wyklucza utrzymania bioróżnorodności terenu z uwagi na wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (zieleni urządzonej) i ochronę istniejącego drzewostanu.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 13 grudnia 2013 r. przez **Górnośląskie Towarzystwo Przyrodnicze im. A. Czudka w Katowicach** do I wyłożenia, **uwagi nr 7 o treści:** *„Dotyczy znaczenia przyrodniczego terenów przyległych do parku „Górnik” i terenu parku oraz nieprawidłowości w gospodarowaniu terenem parku. Brak obiektywizmu w opisie zasobów środowiska przyrodniczego ujętego w prognozie, brak opisu powiązań z terenami przyległymi i szczegółowych informacji o faunie i florze tych terenów. W uwadze zawarto propozycję innego sposobu zagospodarowania terenu niż przewiduje projekt planu, bardziej w kierunku rekreacyjno-edukacyjnym z uwagi na istniejące zasoby środowiska.”*

Uzasadnienie: Plan miejscowy ujawnia konflikty przestrzenne, różne interesy towarzystw, właścicieli terenów. Trudno nie przyznać racji przyrodnikom, iż walczą o ochronę środowiska, bioróżnorodność siedlisk, gatunki fauny i flory zagrożone i ginące. Środowiska te działają lokalnie lecz wymagana jest od nich refleksja globalna. Nie każde oczko wodne i kałuża mogą i muszą być chronione, nie każde siedlisko, enklawa, która uległa samorekultywacji jest do ochrony i utrzymania. Z drugiej strony nie można odmówić właścicielom terenów prawa do ich zagospodarowania i podnoszenia ich wartości rynkowej. Rolą urzędu w takich sytuacjach jest poszukiwanie kompromisu jednak zgodnie z obowiązującym prawem. Podstawą prowadzenia polityki przestrzennej w gminie jest uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Studium podlega takim uzgodnieniom jak plan miejscowy. Społeczeństwo i wszyscy zainteresowani mogą składać wnioski, uczestniczyć w dyskusjach publicznych nad proponowanymi rozwiązaniami, mogą również składać uwagi do rozwiązań Studium. Środowiska i towarzystwa przyrodnicze nie uczestniczyły w procesie sporządzania Studium, nie uczestniczyły również w procesie zmiany Studium, postawa taka oznacza, iż akceptują kierunki rozwiązania zagospodarowania przestrzennego gminy. Zapisane ustalenia Studium przyjęte uchwałą Rady Miasta są wiążące dla planów miejscowych w zakresie ustalonych funkcji. Na etapie planu miejscowego nie można zmienić kierunków zagospodarowania miasta i rozpatrywać zagadnień wykraczających poza granice opracowania planu.

§ 3. Uwagi wniesione pismem w dniu 17 grudnia 2013 r. przez **Progress Invest Józef Sawicz Sp. J.w Poznaniu** oraz **osoby fizyczne**, do I wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 8 o treści:** *„Wnoszę o przywrócenie wszystkim drogom statusu dróg publicznych, jakie to ustalenie jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2007, jak i było w projekcie zmiany planu w 2012 r.”.*

Uzasadnienie: Zaprojektowane drogi służą wyłącznie do obsługi prywatnego terenu objętego planem. Gmina nie może realizować inwestycji na terenach prywatnych. Zarówno „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, jak i Studium komunikacyjne nie przewidują w tym terenie dróg i ulic podstawowego układu komunikacyjnego miasta poza ulicą Michałkowicką;

2) **nie uwzględnić uwagi nr 9 o treści:** *„Wnoszę o korektę zapisów § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a.: „Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” proponuję dopisać: zawsze znacząco”.*

Uzasadnienie: Nie można zmienić zapisu z uwagi na dopuszczenie innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacznie oddziaływać na środowisko. Uzgodnienie z RDOŚ. Kwestię parkingów dla samochodów można rozwiązać w inny sposób, nie ma potrzeby budowy uciążliwych dużych kompleksów garaży;

3) **nie uwzględnić uwagi nr 11 o treści:** *„Wnoszę o korektę zapisów w § 5 ust. 3 pkt 2 proponuję zapis: „ustala się wykorzystanie do celów grzewczych ciepła ze scentralizowanego źródła; dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem nowoczesnych technologii o niskiej emisji zanieczyszczeń”.*

Uzasadnienie: Istniejący zapis: „w przypadkach uzasadnionych rozwiązań ekologicznych indywidualnych” jest zapisem ogólniejszym nieukierukowującym na niską emisję w dobie, gdy wiele miast wprowadza programy ograniczenia i wykluczenia niskiej emisji. Istniejący zapis jest czytelny, użyte słowa są w powszechnym użyciu;

4) **nie uwzględnić uwagi nr 13 o treści:** *„Wnoszę o likwidację limitów powierzchni sprzedaży zapisami projektu planu jako niezgodnych z Konstytucją RP oraz z obowiązującymi przepisami krajowymi oraz prawem unijnym. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 08 lipca 2008 roku (sygn. Akt K 46/07, Dz. U. Nr 123/2008, poz. 803”.*

Uzasadnienie: „Niewątpliwie wprowadzenie w planie takiego ograniczenia stanowi ingerencję w zasady swobody działalności gospodarczej. Jest to jednak ingerencja oparta na delegacji ustawowej (art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy). Co do zasady prawie każde ograniczenie prawa własności przez naruszenie dysponentowi tego prawa, danego, dopuszczalnego sposobu zagospodarowania jego nieruchomości czy też wprowadzenie zakazu zagospodarowania, stanowi ograniczenie swobody prowadzenia działalności gospodarczej. Oznacza to zdaniem Sądu, że przedmiotowa ustawa poprzez zapisy m.in. art. 3 ust 4, art. 4 ust. 1, art.1 i art. 15 ust. 2 wprowadza ograniczenie wolności działalności gospodarczej. Jest to zatem ograniczenie ustawowe w rozumieniu art. 22 Konstytucji RP. Ograniczenie to jest przy tym realizowane przez określone zapisy planów zagospodarowania przestrzennego. Sama ustawa żadnych konkretnych ustaleń m.in. w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania danego terenu bowiem nie zawiera. Ograniczenia te zostały przy tym wprowadzone ze względu na ważny interes publiczny jakim jest uwzględnienie zobiektywizowanych potrzeb ogółu społeczeństwa i lokalnych społeczności związanych z zagospodarowaniem przestrzennym (w zw. z art. 2 pkt 1 i 4 ustawy). Z możliwością wprowadzenia takich ograniczeń koresponduje treść art. 36 ust. 1 omawianej ustawy. Za dopuszczalnością ograniczenia zapisami planu zasady wolności działalności gospodarczej wypowiedział się też Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 2 lutego 2001 r. sygn. akt K 27/00/OTK 2001/2/29)”. Cytat z wyroku WSA w Gliwicach z 28.10.2010 r. sygnatura II SA/GI 693/10;

5) **nie uwzględnić uwagi nr 14 o treści:** *„Wnoszę o korektę zapisów w § 10 pkt 7 i pkt 8 i nadanie im brzmienia analogicznego jak w § 10 pkt 1 lit. a”.*

Uzasadnienie: Dopisywanie zasad ogólnych odnoszących się do całego obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej jest zbędne przy opisie rozwoju poszczególnych mediów;

6) **nie uwzględnić uwagi nr 16 o treści:** *„Wnoszę o usunięcie wymogu realizacji na terenach UM zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako zabudowy zwartej (§ 12 pkt 3 lit. b), a także o dopuszczenie do realizacji wszelkich form zabudowy jednorodzinnej”.*

Uzasadnienie: Obszar opracowania położony jest w śródmieściu Siemianowic Śląskich. Zabudowa zwarta występuje od strony północnej i południowej. Zamierzonym celem jest wprowadzenie zabudowy śródmiejskiej wzdłuż ulicy Michałkowickiej.

7) **nie uwzględnić uwagi nr 18 o treści:** *„Wnoszę o korektę § 12 pkt 4 lit. d poprzez ustalenie wymaganego wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35% (analogicznie jak w § 13 pkt 4 lit. d)”.*

Uzasadnienie: Wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z położenia terenu przy Parku „Górnik” w ciągu korytarza ekologicznego, zapis jest kompromisem między stanowiskiem ekologów, a niewątpliwym prawem właściciela terenu do jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną wynikającą ze Studium;

8) **nie uwzględnić uwagi nr 19 o treści:** *„Wnoszę o usunięcie z całego projektu planu wymaganych wskaźników intensywności zabudowy”.*

Uzasadnienie: Wskaźniki intensywności zabudowy to wymóg ustawowy. Nie można ich usunąć, można natomiast zmienić ich wartość;

9) **nie uwzględnić uwagi nr 20 o treści:** *„Wnoszę o ustalenie na terenie MW funkcji zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego (obok zabudowy wielorodzinnej), a nie dopuszczalnego. Wnoszę o dopuszczenie na terenie MW wszelkich form zabudowy jednorodzinnej – wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej”.*

Uzasadnienie: Zapis MW zabudowy wielorodzinnej został wprowadzony zgodnie z Państwa sugestiami z 2012 roku dążącymi do intensyfikacji zabudowy. Sugerowana obecnie zmiana wymagałaby powtórzenia procedury sporządzenia planu od uzgodnień do wyłożenia do publicznego wglądu. Możliwe są korekty nie wymagające powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu;

10) **nie uwzględnić uwagi nr 21 o treści:** *„Wnoszę o usunięcie wymogu realizacji na terenach MW zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako zabudowy zwartej (§ 13 pkt 3 lit. b). Wymóg realizacji zabudowy wielorodzinnej jako zabudowy zwartej jest nieuzasadniony, ponieważ obszar objęty projektem planu nie leży w ścisłym centrum miasta”.*

Uzasadnienie: Zabudowa zwarta pierzejowa nie koniecznie musi wynikać z położenia w ścisłym centrum miasta, może wynikać ze świadomej i celowej koncepcji rozbudowy śródmieścia miasta. Zabudowa zwarta w kwartałach zamkniętych lub półotwartych jest atrakcyjniejsza przy rozbudowie miasta od typowych osiedli o nieczytelnej koncepcji układu zabudowy;

11) **nie uwzględnić uwagi nr 24 o treści:** *„Wnoszę o zniesienie strefy ochrony ekspozycji parku tradycji górnictwa i hutnictwa jako niewynikającej z żadnych przepisów prawa”.*

Uzasadnienie: Strefa wynika z koncepcji zagospodarowania parku tradycji górnictwa i hutnictwa i analizy ekspozycji parku w tym terenie;

12) **nie uwzględnić uwagi nr 25 o treści:** *„Wnosimy o wprowadzenie do planu zapisów pozwalających na przypisanie (rozliczenie) zieleni realizowanej na terenie UK-ZP1 jako zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu UM1”.*

Uzasadnienie: Wg rozstrzygnięć nadzorczych UW w Katowicach „W myśl przepisów parametr powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywność zabudowy określa się w odniesieniu do działki budowlanej, ale leżącej w granicach terenu wyznaczonego przez linie rozgraniczające, określonego symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów. Nie jest zatem dopuszczalnym, aby przyjęte w uchwale wskaźniki i parametry zabudowy bilansować w zależności od potrzeb z terenami sąsiednimi. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraźnie bowiem wskazuje, że obszary o różnych zasadach zagospodarowania stanowią wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny, dla których należy określić niezależne zasady zabudowy i zagospodarowania”;

13) **nie uwzględnić uwagi nr 26 o treści:** *„Wnosimy o przesunięcie miejsca orientacyjnej lokalizacji pomnika/rzeźby na tereny zieleni”.*

Uzasadnienie: Pomnik/rzeźba jest elementem informacyjnym nieobowiązującym.

§ 4. Uwagi wniesione pismem w dniu 8 lipca 2014 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 1 o treści:** *„Zdanie z prognozy oddziaływania na środowisko wyżej wymienionego planu „Powierzchnie zabudowane stanowią najwyższą formę DEGRADACJI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO" jest definicją naukową, która została obudowana treściami całkowicie wypaczającymi jej sens i wymowę".*

Uzasadnienie: Brak takich zapisów w projekcie planu. Przytoczone zapisy wyjęte z kontekstu zapisów prognozy skutków uchwalenia planu. Stwierdzenia te są oczywiste i nie wynikają tylko z literatury naukowej, lecz z oceny i analizy stanu zagospodarowania terenu. Są powszechne w języku urbanistów, architektów, przyrodników;

2) **nie uwzględnić uwagi nr 2 o treści:** *„Cały tekst prognozy pełny jest przekłamań i naginania rzeczywistości pod wygodne dla projektanta tezy".*

Uzasadnienie: Subiektywna ocena niczym nieuzasadniona;

3) **nie uwzględnić uwagi nr 3 o treści:** *„Na obszarze planu UM Siemianowice Śl. nie przeprowadzał badań, które uzasadniałyby tezy o utracie bioróżnorodności zdegradowaniu i zanieczyszczeniu terenu. Poprzemysłowym gruzowiskiem był on po zamknięciu kopalni „Michał" kilkanaście lat temu. Obecnie jest naturalnym przedłużeniem i zapleczem dla zdegradowanego parku „Górnik".*

Uzasadnienie: Opis sporządzono w oparciu o istniejącą dokumentację przyrodniczą i nie pominięto faktu występowania na tym obszarze gatunków zwierząt objętych ochroną. Uwzględniono ogólne zasady sporządzania waloryzacji przyrodniczej w tym wyższość siedlisk o charakterze naturalnym i półnaturalnym nad siedliskami antropogenicznymi (przekształconymi, zdegradowanymi, zanieczyszczonymi);

4) **nie uwzględnić uwagi nr 4 o treści:** *„Otoczenie parku „Górnik" od strony południowej i wschodniej szczelną zabudową zamknie korytarz ekologiczny (ostatni na terenie miasta) co będzie fatalne w skutkach dla przyrody parkowej i całego miasta".*

Uzasadnienie: Projekt planu nie przewiduje wprowadzenia szczelnej zabudowy od strony południowej i wschodniej. Docelowe przewidywane zagospodarowanie ma na celu uporządkowanie terenu, wprowadzenie nowych funkcji usługowo mieszkaniowych, co nie wyklucza utrzymania bioróżnorodności terenu z uwagi na wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (zieleni urządzonej) i ochronę istniejącego drzewostanu oraz ustaloną intensywność zabudowy;

5) **nie uwzględnić uwagi nr 5 o treści:** *„Zignorowana została moja propozycja utworzenia strefy ochronnej dla parku tak jak dla ekspozycji parku Tradycji Górnictwa i Hutnictwa dla wylotów szybów, przekopu poziomego. Przyroda na ochronę nie zasługuje. Na ochronę nie zasługują także wieżyczki strażnicze z czasów wojny".*

Uzasadnienie: Brak przesłanek merytorycznych do wprowadzenia sugestii autora dotyczącej strefy ochronnej parku analogicznych jak dla ochrony ekspozycji. Zieleń parku, który jest poza granicą opracowania przenikać się będzie z istniejącą i projektowaną zielenią terenów opracowywanych. Wprowadzanie sztywnych stref w tym wypadku jest niecelowe. Na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej oraz oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską. Projekt planu posiada pozytywne uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Brak podstaw formalnych do wprowadzenia obiektów, które wg subiektywnych ocen mieszkańców winny się znaleźć w ustaleniach planu;

6) **nie uwzględnić uwagi nr 6 o treści:** *„O kompletnym lekceważeniu wartości przyrodniczych świadczy umieszczenie szerokiego na kilkanaście metrów pasa drogowego na granicy zabytkowego parku".*

Uzasadnienie: Plan nie przewiduje szerokich pasów drogowych na granicy parku. Przewiduje drogi wewnętrzne w granicach opracowania zapewniające dostępność do ustalonych planem funkcji mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych;

7) **nie uwzględnić uwagi nr 7 o treści:** *„Projekt planu oparty jest na nieaktualnych (sprzed kilkunastu lat) danych i nie uwzględnia aktualnych realiów przedstawionych przez Górnośląskie Towarzystwo Przyrodnicze. W uzasadnieniu nie uwzględnia uwag GTP dokonano cynicznej manipulacji przypisując*

akceptację kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przez zgłaszających uwagi, które rzekomo wykraczają poza granice opracowania planu”.

Uzasadnienie: Projekt planu sporządzono w oparciu o aktualną inwentaryzację urbanistyczną, aktualne analizy przyrodnicze i stanu środowiska w tym wizje terenowe. Zachowano obowiązujący tryb sporządzania planu wynikający z przepisów. Szczegółowe informacje ujęte w opracowaniu GTP nie dotyczą terenu opracowania. Przy opracowaniu planu uwzględniano przeznaczenie i funkcje terenów przyległych.

§ 5. Uwagi wniesione pismem w dniu 25 maja 2017 r. przez **SA5 Sp. z o.o. Sp.k. w Poznaniu** oraz **osoby fizyczne**, do III wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 1.9 i 2.9 o treści:** *„Proponowane brzmienie punktu: kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego. „Wprowadzenie wartości liczbowych dla doprecyzowania pojęcie kierunek zbliżony do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego jest nadmierną regulacją. Sformułowanie stanowiące o konieczności uwzględnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej jest nieprecyzyjne i będzie stanowiło spore problemy interpretacyjne”.*

   Uzasadnienie: Proponowane brzmienie punktu: „kąt położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego” jest zapisem nieprecyzyjnym, prowadzącym do niedopuszczalnej nadinterpretacji. Ww. potwierdzone jest istniejącym orzecznictwem organów nadzorczych, gdzie wskazuje się, iż zapisy planu winny być jednoznaczne i nie powodujące możliwości swobodnych interpretacji;

2) **nie uwzględnić uwagi nr 1.11 i 2.11 o treści:** *„Proponowane brzmienie punktu: dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii. Ograniczanie mocy urządzeń i instalacji do pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii jest nieracjonalne i stoi w sprzeczności ze światowymi trendami polegającymi na maksymalizacji wykorzystania energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych”.*

   Uzasadnienie: Ograniczenia lokalizacji instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW wynikają bezpośrednio z przepisów prawa. Zgodnie z treścią art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono wymóg wskazania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których przewidywane jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obowiązujące Studium takich wskazań nie posiada;

3) **nie uwzględnić uwagi nr 1.16 i 2.16 o treści:** *„Wnoszę o wprowadzenie do planu zapisów pozwalających na przypisanie (rozliczenie) zieleni realizowanej na terenie UKZP2 jako zieleni towarzyszącej zagospodarowaniu terenu MW1. Miasto uzyska gwarancję, że tereny wskazane pod zieleń zostaną uporządkowane i w należyty sposób zagospodarowane już na etapie realizacji inwestycji kubaturowych (a nie w niedającej się określić przyszłości). Inwestor zyska możliwość pełnego wykorzystania walorów lokalizacji i potencjału inwestycyjnego nieruchomości dzięki możliwości swobodniejszego kreowania zabudowy i zagospodarowania terenu MW1”.*

   Uzasadnienie: Propozycja wskazana przez składającego uwagę do planu narusza § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie można określać parametrów zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający taką ich zmianę i wymianę.

§ 6. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 21 sierpnia 2017 r. przez **SA5 Sp. z o.o. Sp.k. w Poznaniu** oraz **osoby fizyczne**, do IV wyłożenia, **uwagi nr 1.1 i 2.1 o treści:** *„Sugeruję o uzupełnienie słowniczka pojęć użytych w planie w § 4 ust. 1 o definicję pojęcia wskaźnik intensywności zabudowy. Pod pojęciem tym w domyśle należy rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej i definicja ta jest powszechnie znana, niemniej jej umieszczenie w planie pozwoliłoby uniknąć wątpliwości na etapie interpretacji jego zapisów”.*

Uzasadnienie: Definicja „intensywności zabudowy” zawarta jest w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który termin ten określa jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. Wprowadzenie

definicji w treści planu stanowiłoby w istocie powtórzenie treści artykułu. Zgodnie z § 118 w zw. z § 143 „Zasad techniki prawodawczej”, ustanowionych rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej, jako załącznik do powyższego rozporządzenia, zwanych dalej Zasadami (Dz. U. z 2016 r., poz. 283) w aktach prawa miejscowego nie powtarza się przepisów innych aktów normatywnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 446/2017
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 28 września 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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm) Rada Miasta Siemianowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przewiduje się realizację dodatkowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i wodociągów, pociągających za sobą wydatki z budżetu gminy w ramach realizacji zadań własnych.

§ 2. Nie przewiduje się konieczności pokrycia ewentualnych strat z tytułu obniżenia wartości działek.