DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2020 r.

Poz. 1327

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 2020.02.10 13:47:28

UCHWAŁA NR 180/2020
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka 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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.[1)]) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.[2)]) w związku z uchwałą nr 328/2017 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka 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 uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka 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 1:2000;

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.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 338 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696, 1815.
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815.

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, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów i terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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) strefa oddziaływania od cmentarza (50 m, 150 m);

5) obiekty zabytkowe wraz z cyframi identyfikacyjnymi;

6) symbole identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - rezydencjonalnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- **MM** – teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,

b) tereny zabudowy usługowej:

- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UKR** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,

c) tereny użytkowane rolniczo:

- **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- **RW** – teren rolniczy wyłączony z zabudowy,

d) tereny zieleni:

- **ZC** – teren cmentarza,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

e) **IT** – teren infrastruktury technicznej,

f) tereny komunikacji:

- **KDG** – tereny dróg publicznych klasy „głównej”,

- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”,

- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,

- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) granica administracyjna miasta;

2) obszar chronionego krajobrazu „Przełajka”;

3) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Saturn” – ID 335;

4) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Grodziec” – ID 325;

5) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365;

6) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rozalia” – ID 6874;

7) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jowisz” – ID 379;

8) udokumentowane złoże rudy cynku i ołowiu „Dąbrówka Wielka” – ID 1069;

9) stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

11) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%).

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 istniejącej sieci wodociągowej DN 250/200 mm;

3) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

4) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;

5) przebieg istniejącej sieci gazowej;

6) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

7) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;

8) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110 kV;

9) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220 kV;

10) korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”;

11) obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych;

12) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

13) wał przeciwpowodziowy;

14) projektowana granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”.

4. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Zbiornik Bytom”.

§ 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 przeważający sposób zagospodarowania danego terenu, w ilości większej niż 50% powierzchni terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania danego terenu, który został dopuszczony na danym terenie, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem identyfikacyjnym (cyfrowo-literowym);

5) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekroczona. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

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

8) **dojazdach –** należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek;

9) **obiektach, 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;

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

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

   a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 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;

13) **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;

14) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług określonych poniżej, za wyjątkiem usług związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu:

a) **usługi administracyjno-biurowe** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług administracyjno-biurowych (usługi projektowe, informatyczne, tłumaczenia, pocztowe, prawne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową),

b) **usługi społeczne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej),

c) **handlu detalicznego** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

d) **usługi konsumpcyjne** – budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług kultury i sztuki, rozrywki, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, oraz usług drobnego rzemiosła takich jak: usługi fryzjerskie, krawieckie, szewskie, optyczne, fotograficzne, jubilerskie,

e) **usługi sportu i rekreacji –** budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji (obiekty sportowe, budynki biurowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem), w tym urządzenia sportu i rekreacji,

f) **usługi kultu religijnego** – budynki (lub ich części) związane z działalnością kultu religijnego, w tym świątyń, plebanii i świetlic oraz zamieszkania zbiorowego;

16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) obowiązuje nakaz:

a) lokalizacji nowej zabudowy w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych,

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

c) stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków z zachowaniem podobnej formy architektonicznej na terenach oznaczonych symbolami **1MM** oraz od **3MN** do **11MN** poprzez:

- stosowanie jasnej kolorystyki elewacji: biały, beżowy, piaskowy, odcienie bieli i szarości,
- stosowanie ciemnej kolorystyki dachów: czerwony, ceglasty, grafitowy, odcienie szarości i brązu,
- wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi: cegła klinkierowa i licowa, kamień, okładziny ceramiczne i drewniane, tynki oraz elementy metalowe i szkło,
- stosowanie do pokrycia dachów materiałów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, z wyłączeniem dachów płaskich i jednospadowych;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych,

b) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

c) lokalizację małej architektury, dojść, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania,

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

e) lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) lokalizację zabudowy w granicy działki na terenach o symbolach: **2MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU.**

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

1) obowiązuje nakaz:

a) zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, w tym prowadzenia działań w sposób niepowodujący trwałego przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych,

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 nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

c) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

d) 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,

e) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz o którym mowa w pkt 2 lit. e nie dotyczy:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej,

b) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną,

c) poszukiwania i rozpoznawania złóż;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

1) **MN**, **MNR**, **MM**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) **MNU**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-01usługowej;

3) **US**, **ZP**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

1) obejmuje się ochroną w niniejszym planie następujące obiekty zabytkowe:

a) Krzyż z 1739 r. przy ul. Wiejskiej 33, oznaczony na rysunku planu cyfrą „1”,

b) Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryji Panny przy ul. Żniwnej 2, oznaczony na rysunku planu cyfrą „2”,

c) Kapliczka Izydora Oracza przy ul. Żniwnej, oznaczona na rysunku planu cyfrą „3”,

d) Cmentarz choleryczny z 1848 r. na „Sośniej Górze”, oznaczony na rysunku planu cyfrą „4”;

2) obejmuje się ochroną, na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami następujące stanowiska archeologiczne:

a) stanowisko nr 4, obszar AZP 97-48, osada, nowożytność,

b) stanowisko nr 18, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, epoka kamienia,

c) stanowisko nr 19, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, epoka kamienia, k. łużycka, wczesne średniowiecze, pradzieje,

d) stanowisko nr 20, obszar AZP 96-48, ślad osadnictwa, X-XIII wiek,

e) stanowisko nr 21, obszar AZP 96-48, nieokreślone, wczesne średniowiecze,

f) stanowisko nr 22, obszar AZP 96-48, nieokreślone, wczesne średniowiecze;

3) dla ochrony obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a do c, ustala się:

a) nakaz zachowania historycznych cech budynków (gabarytów i formy obiektów, geometrii dachu, materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych, detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego) oraz kompozycji elewacji tj. skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

b) nakaz utrzymania istniejącej formy oraz detalu architektonicznego obiektów typu kapliczki, krzyże;

4) dla ochrony cmentarza wskazanego w pkt 1 lit. d ustala się nakaz utrzymania obiektu zabytkowego.

2. Działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 2 należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka” ustanowionego uchwałą Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka”;

2) na podstawie przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż:

a) węgla kamiennego: „Saturn” – ID 335, „Grodziec” – ID 325, „Siemianowice” – ID 365, „Rozalia” – ID 6874 oraz „Jowisz” – ID 379,

b) rudy cynku i ołowiu: „Dąbrówka Wielka” – ID 1069;

3) na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%),

c) cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 – „Zbiornik Bytom”.

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 350 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 200 m^2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenie oznaczonym symbolem **3MN**, dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 180 m^2,

c) na terenie oznaczonym symbolem **MNR:** 1000 m^2,

d) na terenie oznaczonym symbolem **MM:** 700 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKR:** 600 m^2,

f) na terenie oznaczonym symbolem **US:** 500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MNU:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 11 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 7 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem **MNR:** 20 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem **MM:** 20 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UKR:** 15 m,

e) na terenie oznaczonym symbolem **US:** 17 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 80° do 100°.

§ 10. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

2) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem realizowana jest poprzez:

a) istniejący i projektowany układ dróg publicznych:

- klasy „głównej”, oznaczonych symbolem **KDG**,

- klasy „zbiorczej”, oznaczonych symbolem **KDZ**,

- klasy „lokalnej”, oznaczonych symbolem **KDL**,

- klasy „dojazdowej”, oznaczonych symbolem **KDD**,

b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone zostały w Rozdziale 3.

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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając miejsca w garażu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,1 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

c) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego dla terenu oznaczonego symbolem **1MM**,

e) dla zabudowy usługowej obejmującej usługi:

- administracyjno-biurowe i drobnego rzemiosła: 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

- gastronomiczne: 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,

- hotelowe: 30 miejsc na każde 100 łóżek hotelowych,

- zdrowia i pomocy społecznej: 25 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

- sportu i rekreacji: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,

f) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

g) na terenie oznaczonym symbolem **ZC**: 10 miejsc postojowych;

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

3) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych na terenie zabudowy usługowej oznaczonego symbolem planu **U**.

§ 12. 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 urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) z sieci wodociągowej występującej w pasach dróg: **3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW** lub z wodociągu DN 250/200mm;

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

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych:**

1) poprzez system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz poprzez rozbudowę sieci do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne lub przydomowych oczyszczalnie ścieków.

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

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie 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 Prawo wodne.

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 sieci gazowej.

§ 13. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące 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 na rysunku planu symbolami **MN**, **MNR**, **MNU**, **MM**, **U**, **UKR**, **US**, **RU**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RW**, **ZC**, **ZP**, **Z**, **ZI**, **IT**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDW**.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** do **22MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca:

- usługi administracyjno-biurowe,

- usługi handlu detalicznego,

- usługi konsumpcyjne,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

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 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7° na terenach oznaczonych symbolami od **17MN** do **21MN** oraz dla garaży i budynków gospodarczych;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „głównej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **1KDZ**, **2KDZ** – 8 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m,

d) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,

e) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL** – 6 m,

f) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **7KDL** – 3 m,

g) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **8KDL** – 4 m,

h) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** – 6 m,

i) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **10KDD** – 4 m,

j) wzdłuż linii rozgraniczającej drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **10KDW**, **11KDW**;

7) usługi należy lokalizować w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNR** oraz **2MNR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca-rezydencjonalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

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 25%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m,

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7° dla garaży i budynków gospodarczych;

6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „głównej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonych symbolem **1KDZ**, **2KDZ** – 8 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **7MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, obejmująca:

- usługi administracyjno-biurowe,

- usługi społeczne,

- usługi handlu detalicznego,

- usługi konsumpcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) garaże,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona.

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 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu: do 6 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „głównej”, oznaczonej symbolem **1KDG** – 20 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,

d) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **6KDL** – 6 m,

e) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **8KDL** – 4 m,

f) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **1KDD** – 6 m,

g) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m,

h) wzdłuż linii rozgraniczających drogi, oznaczonych symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**;

7) dopuszcza się lokalizację usług w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca:

- usługi administracyjno-biurowe,

- usługi społeczne,

- usługi handlu detalicznego,

- usługi konsumpcyjne,

- usługi sportu i rekreacji,

- usługi kultu religijnego,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) zieleń urządzona.

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 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 15 m,

c) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do 19 m,

d) wysokość garażu i budynku gospodarczego: do 6 m;

5) kształt dachu:

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

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej", oznaczonej symbolem **3KDZ** – 6 m;

7) dopuszcza się lokalizowanie usług w układzie wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** oraz **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

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 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli: do 9 m, z zastrzeżeniem lit. b;

5) kształt dachu:

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

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej", oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej", oznaczonej symbolem **3KDL**, **4KDL** – 6 m,

c) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej", oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) zieleń urządzona.

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 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,08;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) wysokość świątyni: do 30 m,

c) wysokość garażu: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **4KDZ** – 2 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **3KDL** – 6 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,08;

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

4) wysokość budynków i budowli: do 9 m;

5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **10KDD** – 4 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki związane z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego i ogrodniczego,

b) garaże,

c) zieleń urządzona.

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 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość garażu: do 6 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15°,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 7°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: wzdłuż linii rozgraniczającej drogę, oznaczonej symbolem **1KDW**.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (teren upraw polowych) wyłączone z zabudowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz,

b) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynków i obiektów towarzyszących funkcji cmentarza: do 12 m;

5) kształt dachu: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **3KDL** – 6 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń nieurządzona,

c) istniejące tereny rolnicze (tereny upraw polowych) wyłączone z zabudowy, na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**,

d) miejsca postojowe.

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 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,3,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

4) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportu i rekreacji: do 5m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **7Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji, na terenach oznaczonych symbolami **3Z** oraz **5Z**,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna,

d) istniejące tereny rolnicze (tereny upraw polowych) wyłączone z zabudowy, na terenach oznaczonych symbolami **2Z** oraz **4Z**.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;

2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń sportu i rekreacji: do 5m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **4ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń nieurządzona.

2. Wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 5 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%;

2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 5,5 m;

3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg wskazany poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej", oznaczonej symbolem **9KDD** – 4 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG** oraz **2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „głównej";

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,

c) zieleń urządzona,

d) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających

a) **1KDG** – od 40 m do 131 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) **2KDG** – od 40 m do 180 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **4KDZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDZ** – od 20 m do 44 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **8KDL** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDL** – od 12 m do 52 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDD** – od 10 m do 24 m, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań;

2) wysokość wiat i kiosków oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **11KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, uwzględniając poszerzenia w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDW, 2KDW**, **4KDW**, **7KDW** – od 6 m do 16 m,

b) **3KDW –** od 5,5 m do 6,5 m,

c) **5KDW** – od 7 m do 17 m,

d) **6KDW** – 8 m do 20 m,

e) **8KDW** – 3,5 m do 6,5 m,

f) **9KDW** – od 5 m do 16 m,

g) **10KDW** – od 8 m do 13 m,

h) **11KDW** – od 10 m do 20 m;

2) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: do 4,5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

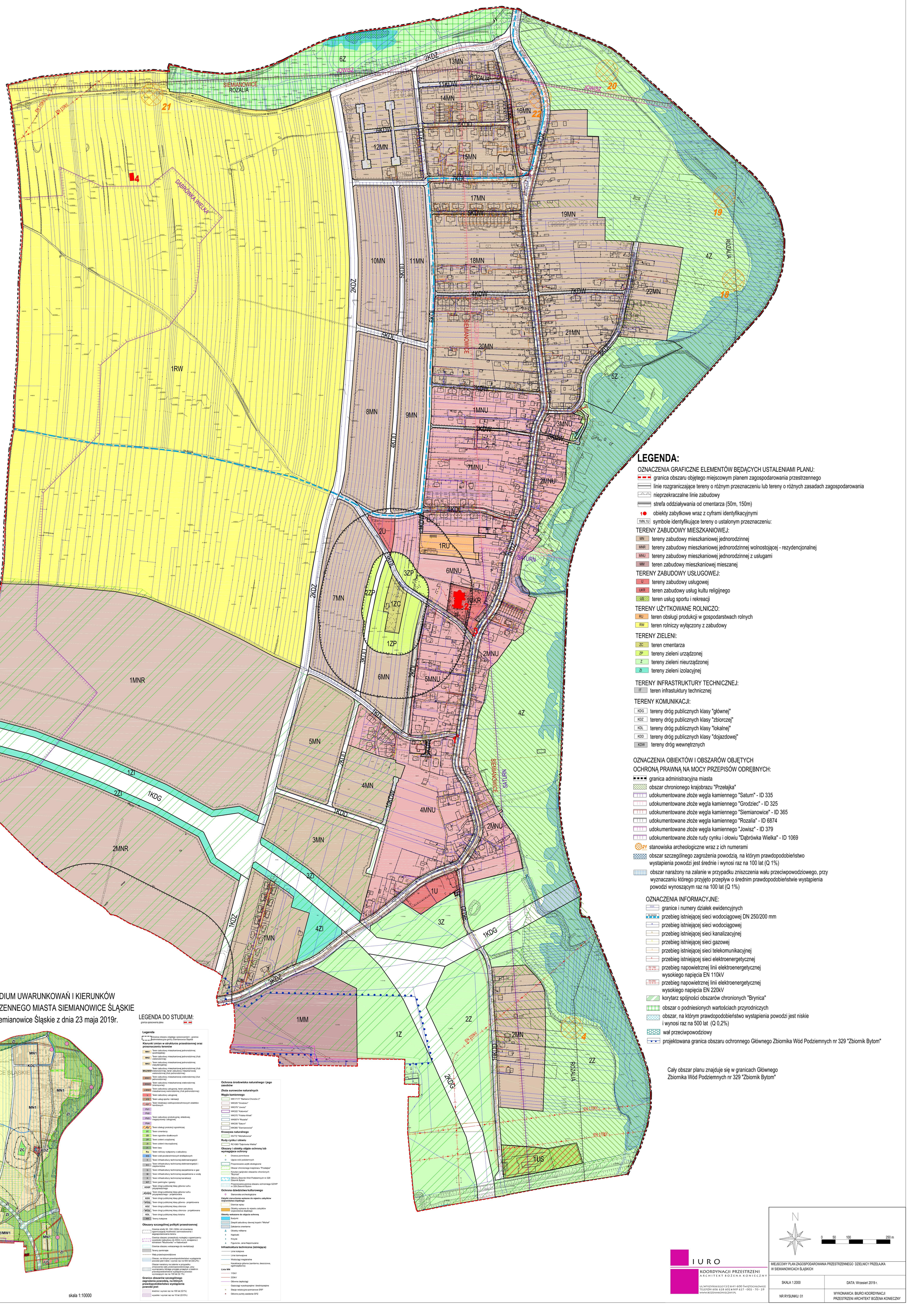
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Siemianowic Śląskich

Barbara Patyk- Płuciennik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 180/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 30 stycznia 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY PRZEŁAJKA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)
- 1 obiekty zabytkowe wraz z cyframi identyfikacyjnymi
- 1MN,1U symbole identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - rezydencjonalnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MM teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
- U tereny zabudowy usługowej
- UKR teren zabudowy usług kultu religijnego
- US teren usług sportu i rekreacji

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:
- RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- RW teren rolniczy wyłączony z zabudowy

TERENY ZIELENI:
- ZC teren cmentarza
- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- IT teren infrastuktury technicznej

TERENY KOMUNIKACJI:
- KDG tereny dróg publicznych klasy "głównej"
- KDZ tereny dróg publicznych klasy "zbiorczej"
- KDL tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"
- KDD tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- KDW tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- granica administracyjna miasta
- obszar chronionego krajobrazu "Przełajka"
- udokumentowane złoże węgla kamiennego "Saturn" - ID 335
- udokumentowane złoże węgla kamiennego "Grodziec" - ID 325
- udokumentowane złoże węgla kamiennego "Siemianowice" - ID 365
- udokumentowane złoże węgla kamiennego "Rozalia" - ID 6874
- udokumentowane złoże węgla kamiennego "Jowisz" - ID 379
- udokumentowane złoże rudy cynku i ołowiu "Dąbrówka Wielka" - ID 1069
- 21 stanowiska archeologiczne wraz z ich numerami
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- granice i numery działek ewidencyjnych
- przebieg istniejącej sieci wodociągowej DN 250/200 mm
- przebieg istniejącej sieci wodociągowej
- przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej
- przebieg istniejącej sieci gazowej
- przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej
- przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 110kV
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia EN 220kV
- korytarz spójności obszarów chronionych "Brynica"
- obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- wał przeciwpowodziowy
- projektowana granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom"

Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 "Zbiornik Bytom"

WYRYS Z RYSUNKU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
Uchwała Nr 74/2019 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 23 maja 2019r.

skala 1:10000

LEGENDA DO STUDIUM:
granica opracowania planu

Legenda

Granica obszaru objętego opracowaniem - granica administracyjna gminy Siemianowice Śląskie

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów
- MN1 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (podmiejskiej)
- MN2 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i/lub wielorodzinnej)
- MN3 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (rezydencjalnej)
- MN2/MW1 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i/lub wielorodzinnej), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (i/lub jednorodzinnej)
- MW1 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (i/lub jednorodzinnej)
- MW2 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (miejscowy)
- UMW1 Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (i/lub jednorodzinnej)
- U Teren zabudowy usługowej
- US Teren usług sportu i rekreacji
- UC Teren lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- PU1
- PU2
- PU3 Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
- PU4
- RU Teren obsługi produkcji ogrodniczej
- ZC Teren cmentarzy
- ZD Teren ogrodów działkowych
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZI Teren zieleni nieurządzonej
- ZL Teren lasu
- Rw Teren rolniczy wyłączony z zabudowy
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- EC Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki i ciepłownictwa
- G Teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz
- W Teren infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę
- K Teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- KP Teren parkingów i garaży
- KDGP Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDGPr Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - projektowana
- KDG Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDGp Teren drogi publicznej klasy głównej - projektowana
- KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorcza
- KDZp Teren drogi publicznej klasy zbiorcza - projektowana
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalna
- KK Tereny kolejowe

Obszary szczególnej polityki przestrzennej
- Granice strefy 50, 150 i 500m od cmentarza ograniczającą możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu
- Granice obszaru przeszkody roślinnej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 404m n.p.m. związana z lotniskiem "Muchowiec" w Katowicach
- Granice obszaru wskazanego do rewitalizacji
- Tereny zamknięte
- Wały przeciwpowodziowe
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%)

Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- średnie (wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- wysokie (wynosi raz na 10 lat (Q10%)

Ochrona środowiska naturalnego i jego zasobów

Złoża surowców naturalnych

Węgla kamiennego
- WK71177 "Barbara-Chorzów 2"
- WK325 "Grodziec"
- WK379 "Jowisz"
- WK322 "Katowice"
- WK370 "Polska-Wirek"
- WK6874 "Rozalia"
- WK335 "Saturn"
- WK365 "Siemianowice"

Kruszywa naturalnego
- KN772 "Michałkowice"

Rudy cynku i ołowiu
- RC1069 "Dąbrówka Wielka"

Obszary i obiekty objęte ochroną lub wymagające ochrony
- Drzewa pomnikowe
- Ujęcia wód podziemnych
- Proponowane użytki ekologiczne
- Obszar chronionego krajobrazu "Przełajka"
- Korytarz spójności obszarów chronionych "Brynica"
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 Zbiornik Bytom
- Proponowana granica obszaru ochronnego GZWP nr 329 Zbiornik Bytom

Ochrona dziedzictwa kulturowego
- Stanowiska archeologiczne

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego
- Granice wpisu
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego

Obiekty wskazane do objęcia ochroną
- Budynki
- Zespół zabudowy dawnej kopalni "Michał"
- Założenia ziemiańskie
- Obiekty militarne
- Kapliczki
- Krzyże
- Figura św. Jana Nepomucena

Infrastruktura techniczna (istniejąca)
- Linia kolejowa
- Linia tramwajowa
- Wodociągi magistralne
- Kanalizacja główna (sanitarna, deszczowa, ogólnospławna)

Linia WN
- 110kV
- 220kV
- Główne ciepłociągi
- Gazociągi wysokoprężne i średnioprężne
- Stacja redukczyjno-pomiarowa SRP
- Główne punkty zasilania GPZ

N

0 50 100 250 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY PRZEŁAJKA W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH

SKALA 1:2000	DATA: Wrzesień 2019 r.
NR RYSUNKU: 01	WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL.WYSZYŃSKIEGO 13/2 ▮ 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 ▮ NIP 627 - 002 - 70 - 39
www.BOZENAKONIECZNY.PL

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 180/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 30 stycznia 2020 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich*", w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

1) I wyłożenie - od 8 lutego 2019 r. do 1 marca 2019 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 18 marca 2019 r.;
2) II wyłożenie - od 30 maja 2019 r. do 21 czerwca 2019 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 8 lipca 2019 r.;
3) III wyłożenie - od 19 września 2019 r. do 10 października 2019 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 24 października 2019 r.;
4) IV wyłożenie - od 19 listopada 2019 r. do 10 grudnia 2019 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 27 grudnia 2019 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 18 lutego 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 3, w części obejmującej zmianę przeznaczenia na teren rolniczy (teren upraw rolnych) wyłączony z zabudowy lub teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, o treści:** *„W związku z opublikowaną Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich powiązanym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. podnoszę, że założenia planu w tym dokumencie zawarte naruszają interes prawny wnioskodawcy proponując rozwiązania uwzględniające wyłącznie interes publiczny jakim jest utworzenie obszaru chronionego Przełajka oraz interes budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego.*

Prognoza nie uwzględnia interesu rolników indywidualnych do jakich należy wnioskodawca, który jest następcą rodziny rolników utrzymujących się z uprawy roli i obecnie prowadzi rozwiniętą działalność rolną, a ta stanowi jego podstawowe źródło utrzymania siebie i swojej rodziny.

Prognoza w założeniu mająca na celu słuszną ochronę środowiska naturalnego np. chomika europejskiego nie przewiduje skutków ekonomicznych planu oraz tak aby cel publiczny nie obarczał wyłącznie osoby indywidualne i cele indywidualne.

W tym zakresie w prognozie nie proponuje się przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) możliwości, a nawet konieczności zamiany gruntów objętych strefą chronioną i wyłączonych z produkcji rolnej na dopuszczających taką działalność z zasobów gminy w innym miejscu tak aby cel publiczny nie obciążał wyłącznie właściciela gruntów wyłączonego przez plan zagospodarowania przestrzennego z takiej produkcji.

I tak należące do wnioskodawcy działki o nr ew.: - 247401_1_0047.44, 247401_1_0047.48/1, 247401_1_0047.49/1, 247401_1_0047.48/2, 247401_1_0047.49/2, 247401_1_0047.28, 247401_1_0047.29, 247401_1_0047.37, w prognozie i proponowanym planie znajdują się w strefie obszaru chronionego

krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z co z punktu widzenia działalności rolniczej wnioskodawcy powoduje, że tereny staną się dla niego bezwartościowe.

W związku z powyższym wnioskodawca proponuje aby tereny te uwzględniały charakter rolniczy prowadzonej przez wnioskodawcę działalności i oznaczenie w planie tych terenów symbolem RW ewentualnie wnioskuje o zamianę tych gruntów za należące do gminy inne grunty oznaczone w planie symbolem RW lub RU.

Te same uwagi dotyczą działek o nr ew. 247401_1_0011.1362/380, 247401_1_0011.1363/380, oznaczonych w planie w całości symbolem Z.

Ponadto proponuję aby w granicach zabudowy istniejącej oznaczonej w planie symbolem 2MN w części tych działek wzdłuż granicy działek oznaczonych symbolem 2MN od strony rzeki Brynica do terenów oznaczonych symbolem 1US do drogi oznaczonej w planie symbolem 10KDD działki o nr ew. 247401_1_0011.1362/380, 247401_1_0011.1363/380 oznaczone zostały symbolem MN dopuszczającym budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Nie ma uzasadnienia ani faktycznego ani prawnego aby ta część przedmiotowych działek nie została ujęta w prognozowanym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji położenia tych gruntów przy drodze i znajdujących się w ciągu dotychczasowej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z Rysunku planu oczywistość ta widoczna jest wprost.

Ujęte w prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka rozwiązania z pominięciem słusznego interesu prawnego wnioskodawcy skutkować powinny propozycją zamiany gruntów należących do wnioskodawcy, a objętych obszarem chronionym krajobrazu „Przełajka" na inne należące do gminy grunty dopuszczające zarówno możliwość prowadzenia działalności rolniczej jak i budownictwa mieszkaniowego jak wskazano wyżej.

Wnioskodawca w tym miejscu podkreśla, że w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego władztwo planistyczne gminy w zakresie tego planowania nie może być dowolne i zachowywać powinno zasadę proporcjonalności i uwzględniając interes publiczny nie może naruszać słusznego interesu prawnego właściciela terenu będącego przedmiotem takiego planowania.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakazuje uwzględniać dyrektywy odnoszące się min. do prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego.

Nie budzi wątpliwości, że plan miejscowy musi zapewniać bilans między tymi dyrektywami, a wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasada proporcjonalności wskazuje w jaki sposób równoważyć wartości, które chroni plan miejscowy. Oczywistym jest, że wszelkie ograniczenia uprawnień właścicielskich możliwe są o tyle, o ile konieczne i niezbędne są dla ochrony innych wartości, które uwzględnia i realizuje plan miejscowy.

Jeżeli w planie powstają ograniczenia właścicielskie władze gminy wyposażone są w instrumenty powodujące złagodzenie tych ograniczeń, a nawet ich zniesienie poprzez zastosowanie instrumentu wymiany gruntów czy stosownych odszkodowań tak aby nie doszło do zachwiania równowagi pomiędzy interesem publicznym, a słusznym interesem indywidualnego właściciela.

Przepis art. 3 ust. 1 u.p.z.p ustanawia zasadę samodzielności planistycznej gminy zwanej doktrynalnie władztwem planistycznym, w ramach którego gmina ustala w miejscowym planie przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów, należy do zadań własnych gminy. Ustawodawca przekazał zatem gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. W pojęciu władztwa planistycznego mieszczą się właśnie wprowadzone przez plany miejscowe ograniczenia prawa własności (...)

Nie oznacza to jednak, że uprawnienie gminy, o jakim mowa w art. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. Oczywistym jest, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania

nie może być nadużywane. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą więc nie tylko te, które naruszają prawo, lecz także te, które są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Tak w Wyroku WSA w Warszawie, IV SA/Wa 178/11 z dnia 17.03.2011 r.

Mając powyższe na względzie wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie Uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich".

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) obszaru chronionego krajobrazu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, zatem zmiana zapisów uchwały Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka" - zatem zarówno organ sporządzający projekt planu miejscowego jak i rada miasta jako organ uchwalający nie są organami właściwymi do uchwalenia lub zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu.

Dla nieruchomości zapisanych w ewidencji gruntów jako działki nr 47-44, 47-48/1, 47-49/1, 47-48/2, 47-49/2, 47-28, 47-29, 47-37, ze względu na brak zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym działki oznaczone są jako ZI – teren zieleni izolacyjnej, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian, natomiast w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 2Z uwzględniony został charakter rolniczy istniejących terenów upraw rolnych.

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 18 lutego 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 4 o treści:** *„W związku z opublikowaną Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich powiązanym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. podnoszę, że założenia planu w tym dokumencie zawarte naruszają interes prawny wnioskodawcy proponując rozwiązania uwzględniające wyłącznie interes publiczny jakim jest utworzenie obszaru chronionego „Przełajka" oraz interes budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego.*

Prognoza nie uwzględnia interesu rolników indywidualnych do jakich należy wnioskodawca, który jest następcą rodziny rolników utrzymujących się z uprawy roli i obecnie prowadzi rozwiniętą działalność rolną, a ta stanowi jego podstawowe źródło utrzymania siebie i swojej rodziny, a w perspektywie najbliższych 30 lat nie zamierza rezygnować z działalności rolniczej, a przeciwnie zamierza ją doskonalić i unowocześnić dlatego podejmuje na przedmiotowym terenie działania inwestycyjne w dziedzinie produkcji rolnej.

Prognoza w założeniu mająca na celu słuszną ochronę środowiska naturalnego w tym jakości przyrody i krajobrazu (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, niszczenie roślin, naruszenie naturalnego spływu powierzchniowego wód opadowych, ochronę rzadkich gatunków zwierząt np. chomika europejskiego) nie przewiduje skutków ekonomicznych planu oraz tak aby cel publiczny nie obarczał wyłącznie osoby indywidualne i cele indywidualne.

W tym zakresie w prognozie nie proponuje się przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) możliwości, a nawet konieczności zamiany gruntów objętych strefą chronioną i wyłączonych z produkcji rolnej na dopuszczających taką działalność z zasobów gminy w innym miejscu tak aby cel publiczny nie obciążał wyłącznie właściciela gruntów wyłączonego przez plan zagospodarowania przestrzennego z takiej produkcji.

I tak należące do wnioskodawcy działki o nr ew.:

- 247401_1_0045.32/3, w prognozie i proponowanym planie znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z co z punktu widzenia działalności rolniczej wnioskodawcy powoduje, że teren ten stanie stanie się dla niego bezwartościowy. Wnioskodawca proponuje przywrócenie poprzedniego ujęcia planu zagospodarowania, gdzie widnieje też w części działka budowlana i oznaczenie tego terenu w miejsce symbolu Z symbolem RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ewentualnie RW – teren rolniczy wyłączony z zabudowy, a w części tak jak w poprzednim zapisie planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wypadku nieuwzględnienia takich zapisów zamianę tego gruntu na równoważny z zasobów gminy o symbolu RU i MN.

- 247401_1_0047.16, 247401_1_0041.80/1, 247401_1_0040.41, 247401_1_0040.75/1, 247401_1_0040.76/1, w prognozie oznaczone symbolem Z wnioskodawca proponuje oznaczenie symbolem – RW – teren rolniczy wyłączony z zabudowy, a w części – MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zamianę tych działek na równoważne z zasobów gminy o analogicznych symbolach RW – MNU – i odpowiednio MN.

- 247401_1_0043.43/2, w prognozie oznaczone symbolem – MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wnioskodawca proponuje rozszerzenie tego obszaru o oznaczenie symbolem RU albowiem teren ten przylega do gruntów, na których wnioskodawca prowadzi i będzie prowadził uprawy rolne i działkę tą w planie przewiduje pod wybudowanie magazynów przeznaczonych na produkty rolne, w chwili obecnej rozwiniętej w produkcji kukurydzy.

- 247401_1_0048.592/163, 247401_1_0048.1033/166, 247401_1_0048.1034/166, 247401_1_0048.595/163, 247401_1_0048.169, 247401_1_0048.172, zniesienie na tych działkach strefy oddziaływania cmentarza oznaczonych w prognozie symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej i oznaczenie symbolem RU, a w pozostałej części tych działek pozostawienie MNU albowiem nie ma ani faktycznego ani prawnego uzasadnienia aby teren ten był pozbawiony funkcji rolniczej.

W przypadku cmentarza w Michałkowicach działki urzędu miasta usytuowane naprzeciw są oznaczone MN i nie mają strefy ochronnej tak jak w przypadku działki wnioskodawcy.

- 247401_1_0043.103/1 oznaczona jako 1KDW. Nie wyrażam zgody na ustalenie planu przewidującego na terenie działki 103/1 przebiegu po tej działce drogi wewnętrznej tym bardziej gdyby ona miała mieć charakter drogi publicznej. Wnioskodawca tymczasowo użytkuje działkę jako tymczasowy przejazd, ale w perspektywie obejmującej plan zagospodarowania przestrzennego działka ta będzie wykorzystywana jako RU – rolniczo-usługowa. Inne rozwiązanie przyjęte w programie naruszać będzie prawa właścicielskie wnioskodawcy.

Działki będące w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy od których opłaca podatek o nr ew. 247401_1_0043.109/1, 247401_1_0043.110/1, w prognozie i proponowanym planie znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z wnioskodawca proponuje przywrócenie poprzedniego zarysu planu zagospodarowania gdzie widnieje w części działka budowlana – MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej-rezydencjonalnej, MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a w pozostałej części oznaczenie symbolem RW – jako teren rolniczy wyłączony z zabudowy.

- 247401_1_0043.109/3, 247401_1_0043.110/2, 247401_1_0043.109/2, 247401_1_0043.108/2, w prognozie i proponowanym planie znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z wnioskodawca proponuje przywrócenie temu terenowi funkcji rolniczej i oznaczenie go symbolem RW – jako teren rolniczy wyłączony z zabudowy.

Ujęte w prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka rozwiązania z pominięciem słusznego interesu prawnego wnioskodawcy skutkować powinny propozycją zamiany gruntów należących do wnioskodawcy, a objętych obszarem chronionym krajobrazu „Przełajka" na inne należące do gminy grunty dopuszczające zarówno możliwość prowadzenia działalności rolniczej jak i budownictwa mieszkaniowego jak wskazano wyżej.

Wnioskodawca w tym miejscu podkreśla, że w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego władztwo planistyczne gminy w zakresie tego planowania nie może być dowolne i zachowywać powinno zasadę proporcjonalności i uwzględniając interes publiczny nie może naruszać słusznego interesu prawnego właściciela terenu będącego przedmiotem takiego planowania.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakazuje uwzględniać dyrektywy odnoszące się m.in. do prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego.

Nie budzi wątpliwości, że plan miejscowy musi zapewniać bilans między tymi dyrektywami, a wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasada proporcjonalności wskazuje w jaki sposób równoważyć wartości, które chroni plan miejscowy. Oczywistym jest, że wszelkie ograniczenia uprawnień właścicielskich możliwe są o tyle, o ile konieczne i niezbędne są dla ochrony innych wartości, które uwzględnia i realizuje plan miejscowy.

Jeżeli w planie powstają ograniczenia właścicielskie władze gminy wyposażone są w instrumenty powodujące złagodzenie tych ograniczeń, a nawet ich zniesienie poprzez zastosowanie instrumentu wymiany gruntów czy stosownych odszkodowań tak aby nie doszło do zachwiania równowagi pomiędzy interesem publicznym, a słusznym interesem indywidualnego właściciela.

Przepis art. 3 ust. 1 u.p.z.p ustanawia zasadę samodzielności planistycznej gminy zwanej doktrynalnie władztwem planistycznym, w ramach którego gmina ustala w miejscowym planie przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów, należy do zadań własnych gminy. Ustawodawca przekazał zatem gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. W pojęciu władztwa planistycznego mieszczą się właśnie wprowadzone przez plany miejscowe ograniczenia prawa własności (...)

Nie oznacza to jednak, że uprawnienie gminy, o jakim mowa w art. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. Oczywistym jest, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą więc nie tylko te, które naruszają prawo, lecz także te, które są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Tak w Wyroku WSA w Warszawie, IV SA/Wa 178/11 z dnia 17.03.2011 r.

Mając powyższe na względzie wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie Uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich."

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) obszaru chronionego krajobrazu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, zatem zmiana zapisów uchwały Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka" - zatem zarówno organ sporządzający projekt planu miejscowego jak i rada miasta jako organ uchwalający nie są organami właściwymi do uchwalenia lub zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu.

Dla nieruchomości zapisanych w ewidencji gruntów jako:

a) działki nr 45-32/3, 47-16, 41-80/1, 40-41, 40-75/1, 40-76/1, ze względu na brak zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym działki oznaczone są jako ZI – teren zieleni izolacyjnej, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian, natomiast w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 3ZP, 2Z i 4Z uwzględniony został charakter rolniczy istniejących terenów upraw rolnych,

b) działka nr 43-43/2, ze względu na wskazanie działek sąsiednich do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian.

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Strefa oddziaływania od cmentarza została wprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1669, z późn. zm.). Przeznaczenie na teren zieleni urządzonej honoruje zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich uchwalonym uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181).

Droga, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 1KDW jest drogą wewnętrzną i nie ma charakteru drogi publicznej. Wprowadzona droga honoruje faktyczny stan zagospodarowania terenu i zapewnia dojazd do terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1RU – wyznaczonego na wniosek właściciela nieruchomości. Droga wewnętrzna – dojazd – została wyznaczona w stopniu najmniej uciążliwym dla właściciela nieruchomości.

§ 3. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 25 lutego 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 5 o treści:** *„Jestem właścicielem działki numer ewidencyjny 2779/385, obr. 48, w rejonie ulicy Bańgowskiej. Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich wnoszę następujące uwagi:*

1. *Zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej na ww. projekcie symbolem „2MNR zabudowa rezydencjonalna” na zabudowę usługową o symbolu U. Proszę o zmianę przeznaczenia dla powierzchni ok. 3000 m^2, przylegającej do Parafii, wzdłuż drogi gruntowej (projektowany symbol 1KDZ).*

Pragnę poinformować, iż na sąsiadującej działce Parafii ustalono przeznaczenie usługowe, więc proponowana zmiana nie będzie kolidowała z przyjętym sposobem zagospodarowania, a jedynie je uzupełni.

2. *Zmianę przeznaczenia dalszej cześć terenu pomiędzy Parafią a planowaną obwodnicą z symbolu „2MNR zabudowa rezydencjonalna” na symbol „MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami”, jaka występuje w najbliższym sąsiedztwie. W uzasadnieniu nadmieniam, iż planowana budowa cmentarza wraz z infrastrukturą na sąsiedniej działce Parafii niewątpliwie będzie negatywnie wpływała na planowaną w projekcie studium zabudowę rezydencjonalną. Jest mało prawdopodobne, aby osoby zamożne lokalizowały swoje domy o wysokim standardzie w tak niekorzystnym otoczeniu. Ponadto teren ten jest objęty strefą ochronną cmentarza.*

Proponowane zmiany na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MNU, która dopuszcza niższy standard zabudowy, prowadzenie usług nieuciążliwych może współgrać z planowaną inwestycją Parafii i stanowić jej uzupełnienie. Na ww. terenie mogłyby powstać nieuciążliwe usługi dla mieszkańców;

3. *Proszę o zmianę przeznaczenia części działek oznaczonej na ww. projekcie symbolem „1MNR i 2MNR zabudowa rezydencjonalna” na zabudowę usługową o symbolu U. Proszę o zmianę przeznaczenia dla powierzchni dwa razy po ok. 5000 m2, w rejonie planowanego ronda obwodnicy Bańgowa.*

Proponowane zmiany nie oddziałują w ujemny sposób na środowisko. Projektowany układ komunikacyjny niewątpliwie będzie sprzyjał rozwojowi usług nieuciążliwych dla lokalnej społeczności.”

Uzasadnienie: Zagospodarowanie terenów pod rozproszoną zabudowę na większych działkach uwzględniając położenie w ramach korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym – korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica” pozwoli na zachowanie walorów krajobrazowych dzielnicy Przełajka oraz uniknięcie bezpośredniego zagrożenia środowiska przyrodniczego.

W ramach korytarza spójności obszarów chronionych „Brynica”, zgodnie z zasadami zagospodarowania obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo wskazanego w „Planie 2020+” należy m.in. wzmacniać funkcje przyrodnicze korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków.

§ 4. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 6 marca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 8 o treści:** *„W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich, korzystając z przysługujących mi praw składam wniosek dotyczący tego projektu. Proszę o powiększenie planowanej zmiany przeznaczenia działki 21/12 z Z „zieleń" na MN (Obszar mieszkaniowy ekstensywnej zabudowy) na całą powierzchnię działki 21/12."*

Uzasadnienie: Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym część nieruchomości, oznaczona jest jako ZI – teren zieleni izolacyjnej.

§ 5. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 11 marca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 9, w części obejmującej zmianę przeznaczenia na teren rolniczy (teren upraw rolnych) wyłączony z zabudowy lub teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, o treści:** *„Projekt uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich (dalej w skrócie pzp) nie uwzględnia interesu rolników indywidualnych do jakich należy wnioskodawca, który jest następcą rodziny rolników utrzymujących się z uprawy roli i obecnie prowadzi rozwiniętą działalność rolną, która stanowi jego podstawowe źródło utrzymania siebie i swojej rodziny, a w perspektywie najbliższych 30 lat nie zamierza rezygnować z działalności rolniczej, a przeciwnie zamierza ją doskonalić i unowocześnić dlatego podejmuje na przedmiotowym terenie działania inwestycyjne w dziedzinie produkcji rolnej.*

Przedmiotowy projekt pzp oparty i powiązany z „Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich", „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie" przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. oraz uchwałą Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka" naruszają interes prawny wnioskodawcy proponując rozwiązania uwzględniające wyłącznie interes publiczny jakim jest utworzenie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oraz interes inwestorów budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego.

Uchwała Nr 290/97 niezależnie od tego, że jest w istocie nieprecyzyjna w sposób niedopuszczalny w gwarantowane Konstytucją i określone prawem cywilnym prawa właścicielskie. Przyjęte w tej uchwale w § 2 – zakazy – i § 3 – nakazy – w rzeczywistości pozbawiają prawa własności właścicieli nieruchomości położonych w obszarze chronionego krajobrazu.

Ponadto określone w § 2 i § 3 uchwały zakazy i nakazy nie wskazują precyzyjnie czy może być prowadzona gospodarka rolna czy nie.

Ujęte w § 3 pkt 3 i 4 nakazy koszenia fragmentów, które nie są uprawiane oraz nakaz ograniczenia stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej sugerują, że działalność rolnicza na tym terenie jest dopuszczalna, ale zakazy zawarte w § 2 taką gospodarkę rolniczą wykluczają.

Projekt pzp podobnie jak wcześniejsza prognoza w założeniu mający na celu słuszną ochronę środowiska naturalnego w tym jakości przyrody i krajobrazu (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, niszczenie roślin, naruszenie naturalnego spływu powierzchniowego wód opadowych, ochronę rzadkich gatunków zwierząt np. chomika europejskiego) nie przewiduje skutków ekonomicznych planu oraz faktu, że cel publiczny obarcza wyłącznie określone osoby indywidualne i ich cele indywidualne.

W tym zakresie w pzp nie proponuje się przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) możliwości, a nawet konieczność zamiany gruntów objętych strefą chronioną i wyłączonych z produkcji rolnej na dopuszczających taką działalność z zasobów gminy w innym miejscu tak aby cel publiczny został zrealizowany, a jednocześnie nie obciążał wyłącznie właściciela gruntów wyłączonego przez plan zagospodarowania przestrzennego z takiej produkcji.

I tak należące do wnioskodawcy działki o nr ew.:

247401_1.0047.44, 247401_1.0047.48/1, 247401_1.0047.49/1, 247401_1.0047.48/2, 247401_1.0047.49/2, 247401_1.0047.28, 247401_1.0047.29, 247401_1.0047.37, w proponowanym planie znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z co z punktu widzenia działalności rolniczej wnioskodawcy powoduje, że tereny te staną się dla niego bezwartościowe.

W związku z powyższym wnioskodawca proponuje aby tereny te uwzględniały charakter rolniczy prowadzonej przez wnioskodawcę działalności i oznaczenie w planie tych terenów symbolem RW ewentualnie wnioskuję o zamianę tych gruntów za należące do gminy inne grunty oznaczone w planie symbolem RW lub RU.

Te same uwagi dotyczą działek o nr ew. 247401_1.0011.1362/380, 247401_1.0011.1363/380 oznaczonych w planie w całości symbolem Z.

Ponadto proponuję aby w granicach zabudowy istniejącej oznaczonej w planie symbolem 2MN w części tych działek wzdłuż granicy działek oznaczonych symbolem 2MN od strony rzeki Brynica do terenów oznaczonych symbolem 1US do drogi oznaczonej w planie symbolem 10KDD działki o nr ew. 247401_1.0011.1362/380, 247401_1.0011.1363/380 oznaczone zostały symbolem MN dopuszczającym budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Nie ma uzasadnienia ani faktycznego ani prawnego aby ta część przedmiotowych działek nie została ujęta w prognozowanym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji położenia tych gruntów przy drodze i znajdujących się w ciągu dotychczasowej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawet z „rysunku planu" oczywistość ta widoczna jest wprost.

Ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka rozwiązania z pominięciem słusznego interesu prawnego wnioskodawcy skutkować powinny propozycją zamiany gruntów należących do wnioskodawcy, a objętych obszarem chronionym krajobrazu „Przełajka" na inne należące do gminy grunty dopuszczające zarówno możliwość prowadzenia działalności rolniczej jak i budownictwa mieszkaniowego jak wskazano wyżej.

Jedną z podstaw prawnych określających sposób przedmiotowego zagospodarowania przestrzennego jest uchwała Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka".

Uchwała ta nie uwzględnia zmian przestrzennych i gospodarczych dokonanych w okresie 22 letniego jej obowiązywania i powinna być zmieniona oraz jako taka nie może być podstawą sporządzania aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą „Przełajka".

Uchwała ta powinna być zmieniona i dopiero po uchwaleniu nowej uchwały w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka" można przystąpić do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich.

Uchwała Nr 280/97 przedmiotowy obszar wyklucza z produkcji rolnej co oznacza, że pozbawia chronionych Konstytucją praw własności indywidualnych rolników.

Dlatego Rada Miasta w Siemianowicach Śląskich powinna jednoznacznie wskazać przy uchwalaniu nowej uchwały w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka" możliwość i procedurę wymiany gruntów uznanych za chronione na grunty nadające się do produkcji rolnej.

W przeciwnym wypadku proponowany pzp będzie naruszał prawa obywateli i jako niezgodny z prawem podlegać będzie zaskarżeniu i sądowej kontroli.

Wnioskodawca w tym miejscu podkreśla, że w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego władztwo planistyczne gminy w zakresie tego planowania nie może być dowolne i zachowywać powinno zasadę proporcjonalności i uwzględniając interes publiczny nie może naruszać słusznego interesu prawnego właściciela terenu będącego przedmiotem takiego planowania.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakazuje uwzględniać dyrektywy odnoszące się m.in. do prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego.

Nie budzi wątpliwości, że plan miejscowy musi zapewniać bilans między tymi dyrektywami, a wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasada proporcjonalności wskazuje w jaki sposób równoważyć wartości, które chroni plan miejscowy. Oczywistym jest, że wszelkie ograniczenia uprawnień właścicielskich możliwe są o tyle, o ile konieczne i niezbędne są dla ochrony innych wartości, które uwzględnia i realizuje plan miejscowy.

Jeżeli w planie powstają ograniczenia właścicielskie władze gminy wyposażone są w instrumenty powodujące złagodzenie tych ograniczeń, a nawet ich zniesienie poprzez zastosowanie instrumentu wymiany gruntów czy stosownych odszkodowań tak aby nie doszło do zachwiania równowagi pomiędzy interesem publicznym, a słusznym interesem indywidualnego właściciela.

Przepis art. 3 ust. 1 u.p.z.p ustanawia zasadę samodzielności planistycznej gminy zwanej doktrynalnie władztwem planistycznym, w ramach którego gmina ustala w miejscowym planie przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby i warunki zabudowy. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów, należy do zadań własnych gminy. Ustawodawca przekazał zatem gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczania i ustalania zasad zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. W pojęciu władztwa planistycznego mieszczą się właśnie wprowadzone przez plany miejscowe ograniczenia prawa własności (...)

Nie oznacza to jednak, że uprawnienie gminy, o jakim mowa w art. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. Oczywistym jest, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą więc nie tylko te, które naruszają prawo, lecz także te, które są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Tak w Wyroku WSA w Warszawie, IV SA/Wa 178/11 z dnia 17.03.2011 r.

Mając powyższe na względzie wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie Uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich."

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) obszaru chronionego krajobrazu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, zatem zmiana zapisów uchwały Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka" - zatem zarówno organ sporządzający projekt planu miejscowego jak i rada miasta jako organ uchwalający nie są organami właściwymi do uchwalenia lub zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu.

Dla nieruchomości zapisanych w ewidencji gruntów jako działki nr 47-44, 47-48/1, 47-49/1, 47-48/2, 47-49/2, 47-28, 47-29, 47-37, ze względu na brak zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym działki oznaczone są jako ZI – teren zieleni izolacyjnej, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian, natomiast w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 2Z uwzględniony został charakter rolniczy istniejących terenów upraw rolnych.

Dokonana została zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 2MN, dla części nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 11-1362/380 oraz 11-1363/380 wzdłuż granicy wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz ulicy Brynickiej.

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 11 marca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 10 o treści:** *„Projekt uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach (dalej w skrócie pzp) nie uwzględnia interesu rolników indywidualnych do jakich należy wnioskodawca, który jest następca rodziny rolników utrzymujacych się z uprawy roli i obecnie prowadzi rozwiniętą działalność rolną, która stanowi jego jedyne i podstawowe źródło utrzymania siebie i swojej rodziny a w perspektywie najbliższych 30 lat nie zamierza rezygnować z działalności rolniczej a przeciwnie zamierza ją doskonalić i unowocześnić dlatego podejmuje na przedmiotowym terenie działania inwestycyjne w dziedzinie produkcji rolnej.*

Przedmiotowy projekt pzp oparty i powiązań z „Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich”, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego Uchwałą Nr 720/2006 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. oraz Uchwałą nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka” naruszają interes prawny wnioskodawcy proponując rozwiązania uwzględniające wyłącznie interes publiczny jakim jest utworzenie obszaru chronionego „Przełajka” oraz interes inwestorów budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego.

Uchwała nr 280/97 niezależnie od tego, że jest w istocie nieprecyzyjna w sposób niedopuszczalnym ingeruje w gwarantowane Konstytucją i określone prawem cywilnym prawa właścicielskie. Przyjęte w tej uchwale § 2 – zakazy – i § 3 – nakazy – w rzeczywistości pozbawiają prawa własności właścicieli nieruchomości położonych w obszarze chronionego krajobrazu.

Ponadto określone w § 2 i § 3 uchwały zakazy i nakazy nie wskazują precyzyjnie czy może być prowadzona gospodarka rolna czy nie.

Ujęte w § 3 pkt. 3 i 4 nakazy koszenia fragmentów, które są uprawiane oraz nakaz ograniczenia stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej sugerują, że działalność rolnicza na tym terenie jest dopuszczalna ale zakazy zawarte w § 2 taką gospodarkę rolniczą wykluczają.

Projekt pzp podobnie jak wcześniejsza prognoza w założeniu mający na celu słuszną ochronę środowiska naturalnego w tym jakości przyrody i krajobrazu (ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, niszczenie roślin, naruszenie naturalnego spływu powierzchniowego wód opadowych, ochronę rzadkich gatunków zwierząt np. chomika europejskiego) nie przewiduje skutków ekonomicznych planu oraz faktu, że cel publiczny obarcza wyłącznie określone osoby indywidualne i ich cele indywidualne.

W tym zakresie w pzp nie proponuje się przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) możliwości a nawet konieczność zmiany gatunków objętych strefą chronioną i wyłączonych z produkcji rolnej na dopuszczających taką działalność z zasobów gminy w innym miejscu tak aby cel publiczny został zrealizowany a jednocześnie nie obciążał wyłącznie właściciela gruntów wyłączonego przez plan zagospodarowania przestrzennego z takiej produkcji.

I tak należące do wnioskodawcy działki o nr ew.:

- *247401_1.0045.32/3, w projekcie pzp znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka” oznaczonym symbolem Z co z punktu widzenia działalności rolniczej wnioskodawcy powoduje, że teren ten stanie się dla niego bezwartościowy. Wnioskodawca proponuje przywrócenie poprzedniego ujęcia planu zagospodarowania gdzie widnieje też w części działka budowlana i oznaczenie tego terenu w miejsce symbolu Z symbolem RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ewentualnie RW – teren rolniczy wyłaczony z zabudowy a w części tak jak w poprzednim zapisie planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wypadku nieuwzględnienia takich zapisów zamianę tego gruntu na równoważony z zasobów gminy o symbolu RU i MN.*
- *247401_1.0047.16, 247401_1.0041.80/1, 247401_1.0040.41, 247401_1.0040.75/1, 247401_1.0040.76/1, w projekcie pzp oznaczone symbolem Z wnioskodawca proponuje oznaczenie symbolem – RW – teren rolniczy wyłączony z zabudowy; a w części – MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lub – MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednordzennej, ewentualnie zamianę tych działek na równoważne z zasobów gminy o analogicznych symbolach RW – MNU – i odpowiednio MN.*

- 247401_1.0043.43/2, w projekcie pzp oznaczone symbolem – MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wnioskodawca proponuje rozszerzenie tego obszaru o oznaczenie symbolem RU albowiem teren ten przylega do gruntów, na których wnioskodawca prowadzi i będzie prowadził uprawy rolne i działkę tą w planie przewiduje pod wybudowanie magazynów przeznaczonych n a produkty rolne, w chwili obecnej rozwiniętej produkcji kukurydzy.

- 247401_1.0048.592/163, 247401_1.0048.1033/166, 247401_1.0048.1034/166, 247401_1.0048.595/163, 247401_1.0048.169, 247401_1.0048.172, wnioskodawca proponuje zniesienie na tych działkach strefy oddziaływania cmentarza oznaczonych w projekcie pzp symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej i oznaczenie symbolem RU a w pozostałej części tych działek pozostawienie MNU albowiem nie ma ani faktycznego ani prawnego uzasadnienia aby teren ten był pozbawiony funkcji rolniczej;

W przypadku cmentarza w Michałkowicach działki urzędu miasta usytuowane naprzeciw są oznaczone MN i nie mają strefy ochronnej tak jak w przypadku działki wnioskodawcy.

- 247401_1.0043.103/1 oznaczona w projekcie pzp jako 1KDW. Nie wyrażam zgody na ustalenie planu przewidującego na terenie działki 103/1 przebiegu po tej działce drogi wewnętrznej tym bardziej gdyby ona miała mieć charakter drogi publicznej. Wnioskodawca tymczasowo użytkuje działkę jako tymczasowy przejazd ale w perspektywie obejmującej plan zagospodarowania przestrzennego działka ta będzie wykorzystywana jako RU – rolniczo usługowa. Inne rozwiązanie przyjęte w programie naruszać będzie prawa właścicielskie wnioskodawcy.

Działki będące w posiadaniu samoistnym wnioskodawcy od, których opłaca podatek o nr ew. 247401_1.0043.109/1, 247401_1.0043.110/1, w projekcie pzp znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu :Przełajka" oznaczonym symbolem Z wnioskodawca proponuje przywrócenie poprzedniego zarysu planu zagospodarowania gdzie widnieje w części działka budowlana. – MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – rezydencjonalnej, - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a w pozostałej części oznaczenie symbolem RW – jako teren rolniczy wyłączony z zabudowy.

- 247401_1.0043.109/3, 247401_1.0043.110/2, 247401_1.0043.109/2, 247401_1.0043.108/2, w projekcie pzp znajdują się w strefie obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka" oznaczonym symbolem Z wnioskodawca proponuje przywrócenietemu ternowi funkcji rolniczej i oznaczenie do symbolem RW - jako teren rolniczy wyłączony z zabudowy.

Ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka rozwiązania z pominięciem słusznego interesu prawnego wnioskodawcy skutkować powinny propozycją zmiany gruntów należących do wnioskodawcy a objętych obszarem chronionego krajobrazu „Przełajka" na inne należące do gminy grunty dopuszczające zarówno możliwość prowadzenia działalności rolniczej jak i budownictwa mieszkaniowego jak wskazano wyżej.

Jedną z podstaw prawnych określających sposób przedmiotowego zagospodarowania przestrzennego jest Uchwała nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka"

Uchwała ta nie uwzględnia zmian przestrzennych i gospodarczych dokonanych w okresie 22 letniego jej obowiązywania i powinna być zmieniona oraz jako taka nie może być podstawą sporządzania aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą „Przełajka".

Uchwała ta powinna być zmieniona i dopiero po uchwaleniu nowej uchwały w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka" można przystąpić do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich.

Uchwała nr 280/97 przedmiotowy obszar wyklucza z produkcji rolnej co oznacza, że pozbawia chronionych Konstytucją praw własności indywidualnych rolników.

Dlatego Rada Miasta w Siemianowicach Śląskich powinna jednoznacznie wskazać przy uchwaleniu nowej uchwały w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu teren pod nazwą „Przełajka" możliwość i procedurę wymiany gruntów uznanych za chronione na grunty nadające się do produkcji rolnej.

W przeciwnym wypadku proponowany pzp będzie naruszał prawa obywateli i jako niezgodny z prawem podlegać będzie zaskarżeniu i sądowej kontroli.

Wnioskodawca w tym miejscu podkreśla, że w procesie planowania przestrzennego władztwo gminy w zakresie tego planowania nie może być dowolne i zachowywać powinno zasadę proporcjonalności i uwzględniając interes publiczny nie może naruszać słusznego interesu prawnego właściciela terenu będącego przedmiotem takiego planowania.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakazuje uwzględnić dyrektywy odnoszące się m.in. do prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego.

Nie budzi wątpliwości, że plan miejscowy musi zapewnić balans między tymi dyrektywami a wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasada proporcjonalności wskazuje w jaki sposób należy równoważyć wartości, które chroni plan miejscowy. Oczywistym jest, że wszelkie ograniczenia uprawnień właścicielskich możliwe są o tyle, o ile konieczne i niezbędne są dla ochrony innych wartości, które uwzględnia i realizuje plan miejscowy.

Jeżeli w planie powstają ograniczenia właścicielskie władze gminy wyposażone SA w instrument powodujące złagodzenie tych ograniczeń a nawet ich zniesienie poprzez zastosowanie instrumentu wymiany gruntów czy stosowanych odszkodowań tak aby nie doszło do zachwiania równowagi pomiędzy interesem publicznym a słusznym interesem indywidualnego właściciela.

Przepis art. 3 ust 1 u.p.z.p ustanawia zasadę samodzielności planistycznej gminy zwanej doktrynalnie władztwem planistycznym, w ramach którego gmina ustala w miejscowym planie przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz okresla sposoby i warunki zabudowy. Kształtowanie i porowadzeni polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie m,miejscowych Polanów, należy do zadań własnych gminy. Ustawodawca przekazał zatem gminie kompetencje w zakresie władczego przeznaczenia i ustalenia zasad zagospodarowania terenu w drodze aktu prawa miejscowego. W pojęciu władztwa planistycznego mieszczą się właśnie wprowadzone przez plany miejscowe ograniczenia prawa własności, (...)

Nie oznacza to jednak, że uprawnienie gminy, o jakim mowa w art. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,, ma charakter nieograniczony i że gmina ma pełną swobodę w określeniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów położonych na jej terenie. Oczywistym jest, że uprawnienie gminy do ustalenia przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Prawnie wadliwymi ustaleniami planu będą więc nie tylko te, które naruszają prawo, lecz także te, które są wynikiem nadużycia przysługujących gminie uprawnień.

Tak w Wyroku WSA w Warszawie, IV SA/WA178/11 z dnia 17.03.2011 r.

Mając powyższe na względzie wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie Uchwały Rady Miasta Siemianowic Śląskich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich."

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) obszaru chronionego krajobrazu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, zatem zmiana zapisów uchwały Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka" - zatem zarówno organ sporządzający projekt planu miejscowego jak i rada miasta jako organ uchwalający nie są organami właściwymi do uchwalenia lub zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu.

Dla nieruchomości zapisanych w ewidencji gruntów jako:

a) działki nr 45-32/3, 47-16, 41-80/1, 40-41, 40-75/1, 40-76/1, ze względu na brak zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym działki oznaczone są jako ZI – teren zieleni izolacyjnej, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian, natomiast w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 3ZP, 2Z i 4Z uwzględniony został charakter rolniczy istniejących terenów upraw rolnych,

b) działka nr 43-43/2, ze względu na wskazanie działek sąsiednich do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie pozostaje bez zmian.

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Strefa oddziaływania od cmentarza została wprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1669, z późn. zm.). Przeznaczenie na teren zieleni urządzonej honoruje zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich uchwalonym uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181).

Droga, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 1KDW jest drogą wewnętrzną i nie ma charakteru drogi publicznej. Wprowadzona droga honoruje faktyczny stan zagospodarowania terenu i zapewnia dojazd do terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1RU – wyznaczonego na wniosek właściciela nieruchomości. Droga wewnętrzna – dojazd – została wyznaczona w stopniu najmniej uciążliwym dla właściciela nieruchomości.

§ 7. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 15 marca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 11 o treści:** *„W dniu 28.02.2019 r. w urzędzie miasta Siemianowice Śląskie uczestniczyliśmy w spotkaniu, które było poświęcone miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego w Siemianowicach Śląskich dzielnicy Przełajka.*

Na spotkaniu m.in. został poruszony temat dotyczący obszaru krajobrazowego chronionego w/w dzielnicy. Tereny, te są Naszą własnością, a zostaliśmy poinformowani, że nie możemy dokonywać na nich żadnych inwestycji, gdyż jest to obszar chroniony i obejmuje go uchwała Nr 280/97 Rady Miasta w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r.

Nie zgadzamy się z tą uchwałą, a tereny te są w Naszych rodzinach od pokoleń. Dlatego uważamy, że sami powinniśmy decydować o zagospodarowaniu ziem bez konieczności otrzymania zgody np. na budowę domu.

Zatem zwracamy się z prośbą o zniesienie tego zakazu. Działki te znajdują się przy głównej drodze i są uzbrojone, dzięki czemu Urząd Miasta nie musi ponosić dodatkowych kosztów uzbrojenia działki.

Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.”

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w związku z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) obszaru chronionego krajobrazu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, zatem zmiana zapisów uchwały Nr 280/97 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 27 lutego 1997 r. w sprawie uznania za obszar chronionego krajobrazu terenu pod nazwą „Przełajka” - zatem zarówno organ sporządzający projekt planu miejscowego jak i rada miasta jako organ uchwalający nie są organami właściwymi do uchwalenia lub zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu.

Do czasu zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka” niemożliwe jest wprowadzenie na przedmiotowych nieruchomościach przeznaczenia mieszkaniowego.

§ 8. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 18 marca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do I wyłożenia, **uwagi nr 12 o treści:** *„W nawiązaniu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Przełajka w Siemianowicach Śląskich wnoszę uwagę w celu jej uwzględnienia w w/w zmianie. Uwaga ta dotyczy części odcinka /planowanej drogi publicznej klasy „zbiorczej" 2KDZ/ bezpośrednio graniczącego z moją działką o numerze geodezyjnym 54/2 objętą w tym planie jako zapis 12MN – tereny budowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

Wymieniona własność ma szerokość około 20 m co w przypadku zamiaru planowanej na niej zabudowy uniemożliwia mi jej realizację ze względu na zapis mówiący o nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszący 8 m od planowanej drogi 2KDZ, ponieważ ośmiometrowe ograniczenie z jednej strony oraz czterometrowe ograniczenie z drugiej strony działki /wymogi prawa budowlanego/ pozostawiają pasek na budowę planowanego domu o szerokości max. 8 m co w tym przypadku jest karkołomne. Konkretnie dotyczy to zapisów w projekcie planu w rozdziale 3 § 14 ust. 1 pkt 6 lit. b.

W związku z powyższym wnoszę o taką formę zapisu planu lub przesunięcie planowanej w tym miejscu drogi 2KDZ pozwalające na godziwą odległość od granicy mojej działki /maksymalnie 4 m/, która pozwoli na posadowienie budowli o szerokości min. 12 m na mojej działce.

Za pozytywne rozpatrzenie wniosku z góry serdecznie dziękuję."

Uzasadnienie: Ze względu na poprawę możliwości zagospodarowania nieruchomości, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 13MN wprowadzony został zapis dopuszczający lokalizowanie budynków w granicy działki. Odległość od linii rozgraniczających z projektowaną drogą klasy „zbiorczej" wynika z uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 9. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 21 czerwca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 1 o treści:** *„Usunięcie z projektu planu drogi oznaczonej symbolem 1KDZ biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 2779/385."*

Uzasadnienie: Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod zabudowę wiąże się z koniecznością wyznaczenia i wskazania dojazdu do takiego terenu poprzez istniejący lub projektowany układ drogowy. Projektowana droga 1KDZ była wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku, natomiast obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) również wyznacza przebieg planowanej drogi zbiorczej.

§ 10. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 21 czerwca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 2 o treści:** *„Uwzględnienie zmian w przebiegu planowanej drogi głównej w obrębie ewidencyjnym 46 oznaczonej jako 1KDG (położonej prostopadle do ulicy Willowej), tak aby droga przebiegała bardziej na północ o co najmniej 200-300 m od działek 64-2/19, 46-2/23, 46-2/22 oraz 46-2/24."*

Uzasadnienie: Projektowana droga 1KDG wraz z węzłem jest wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznaczając wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanego układu drogowego. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ naruszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

Budowa obwodnicy po większym łuku zwiększy koszty potencjalnej inwestycji i spowoduje konieczność likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 21 czerwca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 3 o treści:** *„Uwzględnienie zmian w przebiegu planowanej drogi publicznej klasy zbiorczej biegnącej na granicy obrębu ewidencyjnego 46 oraz 48 oznaczonej jako 2KDZ (położonej równolegle do ulicy Willowej od strony zachodniej) w kierunku zachodnim o co najmniej kilkaset metrów od ulicy Willowej wraz z przesunięciem węzła dróg 2KDZ i 1KDG dalej od istniejących zabudowań mieszkaniowych."*

Uzasadnienie: Projektowana droga 2KDZ jest wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznaczając wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanej drogi zbiorczej.

Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ naruszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

Zmiana przebiegu drogi zwiększy potencjalne roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli nieruchomości na których przebiegałby proponowany ślad drogi zbiorczej po dokonaniu zmian. Planowany w planie odcinek drogowy stanowi zachowanie dotychczasowego układu drogowego z planu obowiązującego na tym terenie i ma za zadanie skomunikowanie nowych terenów mieszkaniowych zachodniej części dzielnicy Przełajka z istniejącym układem dróg publicznych oraz odciążenie ulicy Wiejskiej.

§ 12. Uwagi wniesione pismem w dniu 3 lipca 2017 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 5.1 o treści:** *„Skrócenie numeracji ulicy Słonecznej do istniejących budynków”.*

Uzasadnienie: Numeracja budynków na ulicy nie dotyczy procedury planistycznej. Poruszona kwestia nie stanowi przedmiotu regulacji planu miejscowego i odnosi się do ewidencji budynków.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 5.2 o treści:** *„Poszerzenie ulicy 1KDL i zaplanowanie szerokiej jezdni dwukierunkowej i chodników oraz osobnej ścieżki rowerowej wraz z częścią zieloną przy płotach jako buforu”.*

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację m.in. ciągów rowerowych i pieszych oraz zieleni, a rezerwowany pas terenu pozwala na uwzględnienie w projekcie budowlanym drogi ciągów rowerowych i pieszych. Poruszona kwestia nie stanowi przedmiotu regulacji planu miejscowego i odnosi się do szczegółowych rozwiązań projektowych budowy dróg.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 5.3 o treści:** *„Wydzielenie terenu na parking publiczny”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze nie wyznacza się terenu komunikacji samochodowej, pozwalającej na realizację miejsc postojowych, niemniej projekt planu dopuszcza lokalizację m.in. miejsc do parkowania w ramach przeznaczenia dopuszczającego. Niezbędne miejsca postojowe winny być zaprojektowane w ramach planowanej inwestycji, w sposób gwarantujący zaspokojenie potrzeb przyszłych mieszkańców i użytkowników planowanego obiektu.

4) **nie uwzględnić uwagi nr 5.4 o treści:** *„Wniosek, aby nowe ulice, w tym 2KDD posiadały szerokie chodniki i osobne, bezpieczne dla użytkowników ścieżki rowerowe (także na elektryczne hulajnogi)”.*

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza lokalizację m.in. ciągów rowerowych i pieszych oraz zieleni, a rezerwowany pas terenu pozwala na uwzględnienie w projekcie budowlanym drogi ciągów rowerowych i pieszych. Poruszona kwestia nie stanowi przedmiotu regulacji planu miejscowego i odnosi się do szczegółowych rozwiązań projektowych budowy dróg.

5) **nie uwzględnić uwagi nr 5.5 o treści:** *„Przesunięcie węzła dróg 1KDG i 1KDZ spod osiedla Villa Kasztan w okolice pól przy sklepie Biedronka”.*

Uzasadnienie: Projektowane drogi 1KDG i 1KDZ są wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznacza wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanych dróg.

Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ naruszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

Budowa obwodnicy po większym łuku zwiększy koszty potencjalnej inwestycji i spowoduje konieczność likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Planowany w planie odcinek drogowy stanowi zachowanie dotychczasowego układu drogowego z planu obowiązującego na tym terenie i ma za zadanie skomunikowanie nowych terenów

mieszkaniowych zachodniej części dzielnicy Przełajka z istniejącym układem dróg publicznych oraz odciążenie ulicy Wiejskiej.

Zmiana przebiegu dróg zwiększy potencjalne roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli nieruchomości na których przebiegałby proponowany ślad drogi zbiorczej po dokonaniu zmian.

6) **nie uwzględnić uwagi nr 5.6 o treści:** *„Zwiększenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych na 1 mieszkanie”.*

Uzasadnienie: Przepisy planu miejscowego wskazują jedynie na minimalne ilości miejsc parkingowych, co w tej sytuacji przedkłada się na 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, nie wliczając w to miejsca w garażu. Inwestor nie ma ograniczeń odnośnie możliwości realizacji większej ilości miejsc parkingowych.

7) **nie uwzględnić uwagi nr 5.7 o treści:** *„Poszerzenie drogi 1KDL dla straży pożarnej, policji i karetki oraz dróg 2KDD i 1KDZ”.*

Uzasadnienie: Szerokość linii rozgraniczających projektowanych dróg publicznych została ustalona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, i wynosi odpowiednio dla drogi 1KDZ – od 20 m, dla drogi 1KDL – od 12 m oraz dla drogi 1KDD – od 10 m.

8) **nie uwzględnić uwagi nr 5.8 o treści:** *„Zagwarantowanie dodatkowego parkingu dla kościoła i cmentarza zlokalizowanego w dzielnicy Przełajka”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym obszarze nie wyznacza się terenu komunikacji samochodowej, pozwalającej na realizację miejsc parkingowych, niemniej projekt planu dopuszcza lokalizację m.in. miejsc do parkowania w ramach przeznaczenia dopuszczającego. Realizacja dodatkowego parkingu jest możliwa w obrębie części terenu ZC, które nie są obecnie zagospodarowane pod cmentarz.

§ 13. Uwagi wniesione pismem w dniu 4 lipca 2017 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, rozpatrzyć w następujący sposób:

1) **nie uwzględnić uwagi nr 6.1 o treści:** *„Zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%”.*

Uzasadnienie: Nie zmniejszono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w planach miejscowych wskaźnik ustalany jest na poziomie 30% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2) **nie uwzględnić uwagi nr 6.2 o treści:** *„Zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej na 1 miejsce na 1 mieszkanie”.*

Uzasadnienie: Nie zmniejszono wymaganej ilości miejsc parkingowych. Wskaźnik miejsc parkingowych na poziomie 1,1 na 1 lokal mieszkalny stanowi niezbędne minimum.

3) **nie uwzględnić uwagi nr 6.4 o treści:** *„Wydzielenie drogi dojazdowej i zabezpieczenie terenów komunikacji dla prawidłowej obsługi terenu 1MM”.*

Uzasadnienie: Nie wprowadzono przebiegu drogi dojazdowej. Niezbędne miejsca postojowe winny być zaprojektowane w ramach planowanej inwestycji, w sposób gwarantujący zaspokojenie potrzeb przyszłych mieszkańców i użytkowników planowanego obiektu.

§ 14. Nie uwzględnić wniesionej pismem w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osobę fizyczną**, do II wyłożenia, **uwagi nr 7 o treści:** *„Przywrócenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego użytku ekologicznego pn. Brynicka Terasa i stosowanie się do wymagań ochrony przyrody zawartych w ustawie o ochronie przyrody”.*

Uzasadnienie: W projekcie planu wprowadzony został obszar chronionego krajobrazu pn. „Przełajka”. Ponadto wprowadzony został obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych obejmujący teren 6Z, który w dokumencie studium został wskazany jako proponowany użytek ekologiczny. Zgodnie z nowelizacją ustawy o ochronie przyrody z dnia 2 sierpnia 2001 r., użytki ekologiczne utraciły moc obowiązującą. W przypadku ponownego ustanowienia tych form ochrony przyrody zostaną one

wprowadzone do dokumentów planistycznych. Biorąc pod uwagę, że ustanowienie użytku ekologicznego należy do kompetencji rady gminy – wskazanie tego terenu w planie miejscowym jako obszar o podniesionych wartościach przyrodniczych jest zasadne.

§ 15. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1, 15.1, 16.1, 17.1, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1, 24.1, 25.1, 26.1, 27.1, 28.1, 29.1, 30.1 o treści:** *„Przesunięcie przebiegu drogi 1KDG w kierunku północnym w sposób taki, by przywrócić szerokość pasa zieleni przewidziany w studium przed zmianą dokonaną 23 maja 2019 r., a gdyby to było niemożliwe z uwagi na naprędce rozpoczętą budowę domów szeregowych po przeciwległej stronie, to zwiększenie tej odległości w maksymalnym stopniu doprowadzając do równej maksymalnej szerokości pasów zieleni izolacyjnej po obu stronach drogi – po północnej i południowej stronie drogi 1KDG”.*

Uzasadnienie: Projektowana droga 1KDG wraz z węzłem jest wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznacza wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanego układu drogowego.

Budowa obwodnicy po większym łuku zwiększy koszty potencjalnej inwestycji i spowoduje konieczność likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 16. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 23.2, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2, 28.2, 29.2, 30.2 o treści:** *„Zrekompensowanie sytuacji poprzez przesunięcie projektowanego węzła komunikacyjnego w kierunku północno-wschodnim z wydłużeniem zjazdów lub zmianą jego projektu co umożliwi zwiększenie długości przegrody pasem zieleni izolacyjnej względem położenia osiedla – zagłębienie przebiegu 1KDG w terenie”.*

Uzasadnienie: Projektowana droga 1KDG wraz z węzłem jest wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku.

§ 17. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.3, 9.3, 10.3, 11.3, 12.3, 13.3, 14.3, 15.3, 16.3, 17.3, 18.3, 19.3, 20.3, 21.3, 22.3, 23.3, 24.3, 25.3, 26.3, 27.3, 28.3, 29.3, 30.3 o treści:** *„Proponuje się by projektowaną drogę 1KDZ zaprojektować jako drogę 1KDL, a więc dla ruchu lokalnego i obniżyć dopuszczalną masę całkowitą poruszających się po niej pojazdów do 3,5 tony względnie zamknąć połączenie drogi z 1KDG pozostawiając ją wyłącznie jako drogę do obsługi terenów 1MN oraz 2MNR. W każdym wypadku proponuje się skomunikowanie 1KDZ z 3KDZ za pomocą ronda”.*

Uzasadnienie: Projektowane drogi 1KDG i 1KDZ są wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznacza wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanych dróg.

Projekt planu utrzymuje zapisy obowiązującego planu oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Kwestia obniżenia dopuszczalnej masy pojazdów nie stanowi przedmiotu regulacji planu miejscowego.

§ 18. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.5, 9.5, 10.5, 11.5, 12.5, 13.5, 14.5, 15.5, 16.5, 17.5, 18.5, 19.5, 20.5, 21.5, 22.5, 23.5, 24.5, 25.5, 26.5, 27.5, 28.5, 29.5, 30.5 o treści:** *„Przywrócenie dla obszaru nieprzekraczalnych linii zabudowy ze szczególnym naciskiem na ustanowienie nieprzekraczalnych linii zabudowy o odległości 5 metrów od granicy istniejącego już osiedla przy ul. Willowej od strony wschodniej oraz ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od granicy działek osiedla od strony zachodniej”.*

Uzasadnienie: Odległości pomiędzy budynkami oraz kwestie dotyczące zacienienia obiektów na działkach sąsiednich regulują przepisy prawa budowlanego, a w szczególności rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 19. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.6, 9.6, 10.6, 11.6, 12.6, 13.6, 14.6, 15.6, 16.6, 17.6, 18.6, 19.6, 20.6, 21.6, 22.6, 23.6, 24.6, 25.6, 26.6, 27.6, 28.6, 29.6, 30.6 o treści:** *„Zmniejszenie wskaźników intensywności zabudowy oraz zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do poziomu 60%”.*

Uzasadnienie: Nie zmniejszono wskaźnika intensywności zabudowy oraz nie zwiększono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu utrzymuje parametry zabudowy obowiązującego planu, a także uwzględnia istniejący stan zagospodarowania terenów zainwestowanych, w tym zabudowy przy ulicy Willowej.

§ 20. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.7, 9.7, 10.7, 11.7, 12.7, 13.7, 14.7, 15.7, 16.7, 17.7, 18.7, 19.7, 20.7, 21.7, 22.7, 23.7, 24.7, 25.7, 26.7, 27.7, 28.7, 29.7, 30.7 o treści:** *„Zmniejszenie dopuszczalnej wysokości budynków dla obszarów oznaczonych 1MN do wysokości 9 metrów przy zachowaniu dachów dwuspadowych”.*

Uzasadnienie: Projekt planu utrzymuje parametry zabudowy obowiązującego planu. Zmniejszenie wysokości budynków w obszarze 1MN wprowadziłoby ograniczenie możliwości zabudowy terenów niezainwestowanych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

§ 21. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.8, 9.8, 10.8, 11.8, 12.8, 13.8, 14.8, 15.8, 16.8, 17.8, 18.8, 19.8, 20.8, 21.8, 22.8, 23.8, 24.8, 25.8, 26.8, 27.8, 28.8, 29.8, 30.8 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych”.*

Uzasadnienie: Procedury dotyczące jawności i przejrzystości procedury planu były jawne i zgodne z przepisami prawa.

§ 22. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.9, 9.9, 10.9, 11.9, 12.9, 13.9, 14.9, 15.9, 16.9, 17.9, 18.9, 19.9, 20.9, 21.9, 22.9, 23.9, 24.9, 25.9, 26.9, 27.9, 28.9, 29.9, 30.9 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 1 ust. 2 w tym zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”.*

Uzasadnienie: Zostały zachowane przepisy art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.10, 9.10, 10.10, 11.10, 12.10, 13.10, 14.10, 15.10, 16.10, 17.10, 18.10, 19.10, 20.10, 21.10, 22.10, 23.10, 24.10, 25.10, 26.10, 27.10, 28.10, 29.10, 30.10 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - podważa się kompetencje zespołu projektowego powołując się na art. 5 ustawy. Wnosi się o wsparcie lub wymianę zespołu projektowego na wykwalifikowany personel. Wskazuje się, że działania naruszyły art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy”.*

Uzasadnienie: Zostały zachowane przepisy art. 1 ust 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Główny projektant planu posiada uprawnienia urbanistyczne nr 1507 nadane w 2000 r. oraz posiada ponad 25 letnie doświadczenie z zakresu planowania przestrzennego i liczne rekomendacje zawodowe, w tym Towarzystwa Urbanistów Polskich. Zespół projektowy spełnia wszystkie wymagania zawarte w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.11, 9.11, 10.11, 11.11, 12.11, 13.11, 14.11, 15.11, 16.11, 17.11, 18.11, 19.11, 20.11, 21.11, 22.11, 23.11, 24.11, 25.11, 26.11, 27.11, 28.11, 29.11, 30.11 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt mpzp narusza walory architektoniczne, krajobrazowe i ochrony środowiska”.*

Uzasadnienie: Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń projektu planu w § 5 oraz § 7, § 8, § 9, §10, § 11 uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń projektu planu w § 5 oraz § 7, § 8, § 9, § 10, § 11 uchwały, a także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń projektu planu miejscowego w § 6 uchwały;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.12, 9.12, 10.12, 11.12, 12.12, 13.12, 14.12, 15.12, 16.12, 17.12, 18.12, 19.12, 20.12, 21.12, 22.12, 23.12, 24.12, 25.12, 26.12, 27.12, 28.12, 29.12, 30.12 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 6 ustawy poprzez nadmierne ograniczenie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości już zabudowanych”.*

Uzasadnienie: Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wykorzystanie własności:

1) publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

2) prywatnej pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych i innych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności poprzez ingerencję w te prawo w przypadkach absolutnie koniecznych.

§ 26. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.13, 9.13, 10.13, 11.13, 12.13, 13.13, 14.13, 15.13, 16.13, 17.13, 18.13, 19.13, 20.13, 21.13, 22.13, 23.13, 24.13, 25.13, 26.13, 27.13, 28.13, 29.13, 30.13 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 10 ustawy naruszony na etapie procedowania studium, poprzez nieuwzględnienie obligatoryjnych elementów i uwarunkowań, w tym zastanych warunków i jakości życia mieszkańców oraz ochrony ich zdrowia”.*

Uzasadnienie: Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium. Sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zakazu zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, zakazu wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu, zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych, zakazu odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej, zakazu lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

§ 27. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.14, 9.14, 10.14, 11.14, 12.14, 13.14, 14.14, 15.14, 16.14, 17.14, 18.14, 19.14, 20.14, 21.14, 22.14, 23.14, 24.14, 25.14, 26.14, 27.14, 28.14, 29.14, 30.14 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 11 ustawy poprzez naruszenie procedury planistycznej zwłaszcza jej kolejności, przygotowanie projektu planu przed uchwaleniem zmiany Studium”.*

Uzasadnienie: Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wójt (burmistrz, prezydent miasta) powinien określić stopień zgodności między przewidywanymi rozwiązaniami planu miejscowego a ustaleniami studium. Bez wątpienia brak takiej zgodności nie uniemożliwia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Jak bowiem wskazał NSA w wyroku z 18 maja 2011 r. (sygn. akt II OSK 562/10) „żaden przepis nie wiąże rady gminy ustaleniami studium na etapie przystępowania do sporządzania planu. Kontrola ta przeprowadzana jest natomiast w dalszych czynnościach planistycznych”.

§ 28. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.15, 9.15, 10.15, 11.15, 12.15, 13.15, 14.15, 15.15, 16.15, 17.15, 18.15, 19.15, 20.15, 21.15, 22.15, 23.15, 24.15, 25.15, 26.15, 27.15, 28.15, 29.15, 30.15 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 14 ustawy w zakresie ust. 2 poprzez wprowadzenie do obrotu w Urzędzie i kontaktach ze społeczeństwem różnych załączników graficznych.”.*

Uzasadnienie: Projekt planu był udostępniony do publicznego wglądu zgodnie z przepisami prawa, na wzsystkich wyłożeniach. Wersje projektu planu wykładane na poszczególnych wyłożeniach uwzględniały korekty dokonywane w wyniku rozstrzygnięć wniesionych i uwzględnionych uwag do poprzednich wyłożeń.

§ 29. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.16, 9.16, 10.16, 11.16, 12.16, 13.16, 14.16, 15.16, 16.16, 17.16, 18.16, 19.16, 20.16, 21.16, 22.16, 23.16, 24.16, 25.16, 26.16, 27.16, 28.16, 29.16, 30.16 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nierzetelne sporządzenie dokumentu Prognozy oddziaływania na środowisko”.*

Uzasadnienie: Opracowanie to powstało w związku z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowanie uzyskało stosowne uzgodnienia instytucji (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach). Wskazuje się, iż nie skorzystano z możliwości składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 30. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniu 8 lipca 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do II wyłożenia, **uwag nr 8.17, 9.17, 10.17, 11.17, 12.17, 13.17, 14.17, 15.17, 16.17, 17.17, 18.17, 19.17, 20.17, 21.17, 22.17, 23.17, 24.17, 25.17, 26.17, 27.17, 28.17, 29.17, 30.17 o treści:** *„Wskazuje się na naruszenie przepisów i zasad ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17 pkt 4 ustawy poprzez sporządzenie projektu planu bez oparcia go o uchwalone Studium, art. 20 ust. 1 gdyż projekt planu narusza ustalenia Studium podobnie jak miało to miejsce w 2011 roku”.*

Uzasadnienie: Zostały zachowane przepisy art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazana w uzasadnieniu uwagi interpretacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest całkowicie odmienna od ukształtowanego stanowiska judykatury w tym zakresie, co potwierdza np. wyrok NSA z 17 stycznia 2018 r. (sygn. akt II OSK 821/16).

§ 31. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniach 17, 22 i 23 października 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do III wyłożenia, **uwag nr 1.2, 2.6, 3.2, 4.2, 5.2 o treści:** *„Zmniejszenie wskaźników intensywności zabudowy oraz zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do poziomu 60%”.*

Uzasadnienie: Nie zmniejszono wskaźnika intensywności zabudowy oraz nie zwiększono wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu utrzymuje parametry zabudowy obowiązującego planu, a także uwzględnia istniejący stan zagospodarowania terenów zainwestowanych, w tym zabudowy przy ulicy Willowej.

§ 32. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniach 17, 22 i 23 października 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do III wyłożenia, **uwag nr 1.3, 2.2, 3.3, 4.3, 5.3 o treści:** *„Zmniejszenie dopuszczalnej wysokości budynków do wysokości 9 metrów przy zachowaniu dachów dwuspadowych”.*

Uzasadnienie: Projekt planu utrzymuje parametry zabudowy obowiązującego planu. Zmniejszenie wysokości budynków w obszarze 1MN wprowadziłoby ograniczenie możliwości zabudowy terenów niezainwestowanych w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

§ 33. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniach 17, 22 i 23 października 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do III wyłożenia, **uwag nr 1.4, 2.3, 3.4, 4.4, 5.4 o treści:** *„Zachowanie szerokiego pasa zieleni izolacyjnej, tj. 50-60 metrów przy drodze 1KDG od strony istniejących domów jednorodzinnych usytuowanych przy ulicy Willowej.*

Zmiana przebiegu planowanej drogi 1KDG, tj. przesunięcie łuku drogi 1KDG w kierunku północnym, tj. dalej na północ od ostatnich domów przy ulicy Willowej np. o 100-200 metrów, czyli pośrodku względem kolejnych zabudowań w stronę Przełajki".

Uzasadnienie: Studium stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju. Studium określa ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, szczegółowe parametry wprowadzone zostają dopiero w planie miejscowym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Ponadto dokonując uszczegółowienia ustaleń studium w planie miejscowym należy mieć na względzie skalę w jakiej są sporządzanie poszczególne dokumenty oraz rodzaje podkładów mapowych na których są sporządzane. Studium jest sporządzane na kopii mapy topograficznej w skali 1;10000, która jest bardziej ogólna i mniej dokładna (precyzyjna) od kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na której sporządzany jest plan miejscowy. Nie można również tracić z pola widzenia, że Studium jest aktem odmiennym od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jest on skonstruowany na znacznie wyższym poziomie ogólności oraz tworzony na podstawie innej procedury. Zestawienie treści art. 10 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wyraźnie na różne zakresy przedmiotowe regulacji zawartych w studium oraz w planie miejscowym. Podzielając pogląd wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2006 r., sygn. akt II SA/Gl 143/06, wskazać też należy, że samo zestawienie obu tych przepisów w sposób przejrzysty obrazuje różnicę między kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, które winno określać studium, a ustaleniami planu miejscowego. Stąd powoływanie się na rysunek studium w kontekście parametrów pasa zieleni izolacyjnej, które miałyby jakoby wykluczać zaprojektowaną zabudowę mieszkaniową, jest nietrafione.

W 2006 r. po raz pierwszy w dokumencie planistycznym (na poziomie studium) wprowadzono planowany przebieg obwodnicy w obecnym śladzie. Kształt i przebieg planowanego układu nie uległ zmianie w późniejszych nowelizacjach dokumentu. Zmianą studium w 2009 r. wprowadzono obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący m.in. teren osiedla „Villa Kasztan" oraz teren na północ od planowanej obwodnicy. Zmiana studium w 2016 r. pozostawiła przedmiotowy obszar bez zmian. Zmiana studium w 2019 r. uwzględniła istniejący sposób zagospodarowania oraz przeznaczenie terenu w obecnie obowiązującym planie.

Obowiązujące plany miejscowe przed 1998 r. oraz plan miejscowy (akt prawa miejscowego) z 1998 r. obowiązujący w tamtym okresie w granicach administracyjnych całego miasta przewidywał przebieg śladu obwodnicy przez teren osiedla „Villa Kasztan". Plan z 1998 r. nie przewidywał terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach istniejących budynków osiedla „Villa Kasztan". Zgodnie ze zmianą studium z 2009 r. przystąpiono do sporządzenia nowego planu miejscowego dla zachodniej części dzielnicy Przełajka, a w zasadzie jej centralnej części. Wprowadzając zabudowę mieszkaniową plan ustalał planowany przebieg dróg publicznych oraz szerokość strefy zieleni izolacyjnej od planowanej obwodnicy (drogi klasy głównej). Ze względu na granice opracowania nowego planu – przebieg planowanej obwodnicy został ujęty jedynie w części.

Projekt planu, w granicach opracowania, wprowadza przebieg planowanego układu drogowego – drogi głównej (1KDG, 2KDG) stanowiącej docelowo nowy ślad drogi krajowej i obwodnicy miasta.

Reasumując projektowana droga 1KDG wraz z węzłem jest wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznaczając wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanego układu drogowego. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ jej uwzględnienie doprowadziłoby do sytuacji, że taki projekt planu miejscowego naruszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

Budowa osiedla „Villa Kasztan" objęta była tylko jednym pozwoleniem na budowę. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał pozwolenie w październiku 2012 r. Było to pozwolenie na budowę 16 domów jednorodzinnych. Budowa tych domów zaprojektowana została na terenie oznaczonym symbolem 15MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalonym w dniu 23 marca 2011 r. Teren 15MN przeznaczony jest, zgodnie z ustaleniami tego planu, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pomiędzy obszarem 15 MN i pasem terenu przeznaczonego w planie pod

drogę publiczną (1KDG) jest wyznaczony w tym planie pas zieleni izolacyjnej (4ZI), ale wydane pozwolenie na budowę nie zatwierdzało projektu z budynkami sytuowanymi na tym pasie.

Realizacja dróg publicznych następuje na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydawanej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zgodnie z art. 11f ustawy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności: wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, określenie linii rozgraniczających teren (w tym określenie granic pasów drogowych), warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa, a także wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, m.in. zapewniające ochronę nieruchomości sąsiednich przed niekorzystnym oddziaływaniem inwestycji.

Budowa obwodnicy po większym łuku zwiększy koszty potencjalnej inwestycji i spowoduje konieczność likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 34. Nie uwzględnić wniesionych pismami w dniach 17, 22 i 23 października 2019 r. przez **osoby fizyczne**, do III wyłożenia, **uwag nr 1.5, 2.4, 3.5, 4.5, 5.5 o treści:** *„ Przeprojektowanie w miarę możliwości drogi 1KDZ (usytuowanej na zachód od ulicy Willowej) tak aby 1KDZ/2KDZ przebiegały bardziej na zachód – aby droga 1KDZ łączyła się z ulicą Bańgowską np. w okolicach sklepu Biedronka czy pomiędzy nowo budowanym osiedlem Jaśminowe Pola a projektowanym cmentarzem”.*

Uzasadnienie: Studium stanowi dokument o ogólnym charakterze, określającym politykę przestrzenną gminy i determinującym kierunki jej rozwoju. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uszczegóławia przyjęte kierunki i ustala sposób zagospodarowania poszczególnych terenów i warunki ich zabudowy. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że Studium jest aktem odmiennym od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jest on skonstruowany na znacznie wyższym poziomie ogólności oraz tworzony na podstawie innej procedury. Zestawienie treści art. 10 i art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wyraźnie na różne zakresy przedmiotowe regulacji zawartych w studium oraz w planie miejscowym. Podzielając pogląd wyrażony w wyroku WSA w Gliwicach z dnia 28 grudnia 2006 r., sygn. akt II SA/Gl 143/06, wskazać też należy, że samo zestawienie obu tych przepisów w sposób przejrzysty obrazuje różnicę między kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy, które winno określać studium, a ustaleniami planu miejscowego.

W 2006 r. po raz pierwszy w dokumencie planistycznym (na poziomie studium) wprowadzono planowany przebieg drogi zbiorczej. Kształt i przebieg planowanego układu nie uległ zmianie w późniejszych nowelizacjach dokumentu. Zmianą studium w 2009 r. wprowadzono obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący m.in. teren osiedla „Villa Kasztan”. Zmiana studium w 2016 r. pozostawiła przedmiotowy obszar bez zmian. Zmiana studium w 2019 r. uwzględniła istniejący sposób zagospodarowania i w nieznaczonym stopniu poszerzyła granice obszaru mieszkaniowego obejmując swoim zakresem – w założeniu wybudowaną przepompownię.

Nie oznacza to jednak, że w planie zagospodarowania należy wyznaczyć zabudowę mieszkaniową, to jedynie kierunek.

Obowiązujące plany miejscowe przed 1998 r. oraz plan miejscowy (akt prawa miejscowego) z 1998 r. obowiązujący w tamtym okresie w granicach administracyjnych całego miasta przewidywał przebieg śladu obwodnicy przez terenu osiedla „Villa Kasztan”. Plan z 1998 r. nie przewidywał terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach istniejących budynków osiedla „Villa Kasztan”. Zgodnie ze zmianą studium z 2009 r. przystąpiono do sporządzenia nowego planu miejscowego dla zachodniej części dzielnicy Przełajka, a w zasadzie jej centralnej części. Wprowadzając zabudowę mieszkaniową plan ustalał planowany przebieg dróg publicznych, w tym drogi klasy zbiorczej zlokalizowanej na zachód od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Reasumując projektowana droga 1KDZ jest wskazywana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta od 2006 roku. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części dzielnicy Przełajka uchwalony uchwałą Nr 43/2011 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 114, poz. 2181) przeznaczając wskazane we wniosku nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową również wyznacza przebieg planowanego układu drogowego. Uwaga nie może zostać uwzględniona ponieważ jej uwzględnienie doprowadziłoby do sytuacji, że taki projekt planu miejscowego naruszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania miasta. Planowany w planie odcinek drogowy ma za zadanie skomunikowanie nowych terenów mieszkaniowych zachodniej części dzielnicy Przełajka z istniejącym układem dróg publicznych oraz odciążenie ulicy Wiejskiej.

Zmiana przebiegu drogi zwiększy potencjalne roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli nieruchomości na których przebiegałby proponowany ślad drogi zbiorczej po dokonaniu zmian.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 180/2020
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 30 stycznia 2020 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1-3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz 506, z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)

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.