UCHWAŁA NR 682/2023
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) w związku z uchwałą Nr 191/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej 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 obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem” obejmuje obszar o powierzchni ok. 100 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Uchwała składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;
6) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem;
7) zabytkowe obiekty przemysłowe objęte ochroną w planie;
8) zabytkowy cmentarz objęty ochroną w planie;
9) zabytkowe obiekty małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem:
   a) kapliczka – grota,
   b) krzyże,
   c) pomniki;
10) granica strefy „A” – ochrony konserwatorskiej;
11) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej;
12) granica strefy „E” – ochrony ekspozycji;
13) granica zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej;
14) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
   a) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
   b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
   d) **UZ** – tereny zabudowy usługowej zdrowia,
   e) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty,
   f) **UKk** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,
   g) **US** – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
   h) **PU2** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub zabudowy usługowej,
   i) **ZC** – teren cmentarza,
   j) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
   k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
   l) **KDP/ZP –** tereny placów publicznych lub tereny zieleni urządzonej,
   m) **IT** – teren infrastruktury technicznej,
   n) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
   o) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
   p) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
   q) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
   r) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
   s) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
   t) **KX** – teren ciągu pieszo-rowerowego,
   u) **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
   v) **KP** – teren miejsc postojowych.

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

1) granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:

a) „Rozalia” – ID 6874,

b) „Saturn – ID 335;

3) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z numerem;

4) obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z numerem;

5) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Siemianowice” – ID 365.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

2) wodociąg magistralny DN 600;

3) stacje transformatorowe;

4) granica i numer działki ewidencyjnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

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

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków, przy czym:

a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów docieplеń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla niepełnosprawnych;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ściany zabudowy frontowej przy założeniu, że rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny. Linia ta nie dotyczy:

a) grubości docieplenia w budynkach dopuszczonych do docieplenia elewacji,

b) elementów architektonicznych takich jak: nieobudowany balkon i wykusz o wysięgu nieprzekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

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

7) **pierwotnej formie historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;

10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej lub na danym terenie, w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej;

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

12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

13) **wartościowym wnętrzu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć wnętrze urbanistyczne zlokalizowane wewnątrz kwartału zabudowy i ograniczone budynkami, których elewacje posiadają szczególne cechy w zakresie historycznej kompozycji elewacji, materiału ich wykończenia oraz detalu architektonicznego;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;

15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

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

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 i 553), w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

   a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

   c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;

18) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, w którym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

19) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

   a) **usługi administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,

   b) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, z wyjątkiem sprzedaży maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **usługi konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, stomatologiczne, kosmetyczne, okulistyczne, piekarnie, cukiernie,

d) **usługi społeczne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury (w tym teatry, muzea), opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

e) **usługi oświaty i nauki –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwo wyższe wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,

f) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele (w tym hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

g) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną,

h) **usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie,

i) **usługi związane z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje paliw;

20) **zabudowie usługowej kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z obiektami małej architektury, oczkami wodnymi, urządzeniami rekreacyjnymi oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi;

22) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia w szczególności takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place do gier, place zabaw, wodne place zabaw, minigolf, urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) budowy garaży z okładziną z blachy,

b) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2PU2**;

2) **nakaz:**

a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6,

b) kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) **dopuszczenie:**

a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,

b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż zawarte w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,

c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,

d) przebudowy zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie,

e) zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

f) lokalizacji:

- rzeźb i pomników,

- obiektów tymczasowych, w szczególności takich jak stragany, namioty, sceny, obiekty o funkcji gastronomicznej, wystawienniczo-ekspozycyjnej, ogródki sezonowe o funkcji gastronomicznej, urządzenia służące sportowi i rekreacji,

- dachów zielonych na budynkach.

2. Określa się w planie strefę zabudowy śródmiejskiej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, której granice obejmują tereny oznaczone symbolami od **3MWU** do **17MWU** oraz **19MWU**.

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się **zakaz:**

1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.[1)]), z wyjątkiem:

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

b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,

c) linii kolejowych,

d) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych większej niż 30 m^3 na terenie oznaczonym symbolem **1PU2**;

3) lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 w zakresie:

a) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,

b) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,

c) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,

d) instalacji uboju zwierząt,

e) instalacji produkcji tranu lub mączki rybnej,

f) instalacji pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,

g) gorzelni;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 553 i 595.

4) 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, energii i uciążliwości odorowych;

5) lokalizacji składowisk odpadów;

6) lokalizacji spalarni i współspalarni;

7) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu;

8) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:

a) wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

b) nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.[2)]).

2. W zakresie **ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego** wyznacza się strefę **„E”** – ochrony ekspozycji w celu wyeksponowania cennej zabudowy zabytkowej, dla której ustala się **zakaz**:

1) nasadzeń szpalerów drzew i krzewów;

2) przysłaniania widoku reklamami;

3) lokalizacji wolnostojących masztów, anten i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) tereny o symbolach **MW** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny o symbolach **MWU** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny o symbolach **UO** należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny o symbolach **UZ** należy traktować jako tereny szpitali w miastach;

5) tereny o symbolach **ZD**, **ZP**, **KDP/ZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) budynek dawnego „Pałacyku Fitznera” wraz z otoczeniem przy ul. Fitznerów 3/3A (dawna ulica 27 Stycznia 3) wzniesiony w 1870 roku w stylu klasycyzmu niemieckiego, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/235/09, A/1563/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczony na rysunku planu numerem 1,

b) budynek kościoła ewangelicko-augsburskiego im. ks. Marcina Lutra przy ul. Śląskiej 28 (dawna ulica gen. Karola Świerczewskiego 28), wzniesiony w 1895 roku w stylu wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/315/10 z dnia 10 listopada 2010 r., oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) budynek Szpitala Miejskiego (ob. Centrum Leczenia Oparzeń) przy ulicy Jana Pawła II 2 (dawna ulica gen. Karola Świerczewskiego 15) wzniesiony około 1908 roku w stylu historyzmu, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1564/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczony na rysunku planu numerem 3,

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1250, 1726, 2127 i 2722 oraz z 2023 r. poz. 295 i 877.

d) budynek wraz z otoczeniem przy ulicy 1 Maja 5 wzniesiony po 1906 roku w stylu secesyjnym, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1572/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczony na rysunku planu numerem 4,

e) budynek Łaźni Miejskiej (ob. Pływalnia Miejska) przy ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 11, wzniesiony w latach 1907-1908 w stylu modernizmu z elementami historyzmu, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1649/97 z dnia 17 listopada 1997 r., oznaczony na rysunku planu numerem 5,

f) Ratusz wraz z otoczeniem przy ul. Jana Pawła II 10, wzniesiony w 1907 roku w stylu eklektycznym o przewadze cech manierystycznych, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1344/87 z dnia 12 czerwca 1987 r., oznaczony na rysunku planu numerem 6,

g) dawny budynek administracyjno-mieszkalny fabryki kotłów parowych Wilhelma Fitznera wraz z otoczeniem przy ul. Powstańców 10, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1036/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r., oznaczony na rysunku planu numerem 7,

h) budynek wraz z otoczeniem przy ul. św. Barbary 12, wzniesiony w 1898 roku w stylu historyzmu, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1569/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczony na rysunku planu numerem 8,

i) zespół osiedla robotniczego przy ul. Górniczej 6, 7, 8, 9, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1571/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczony na rysunku planu numerem 9,

j) budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 2, wzniesiony około 1904 roku, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/394/12 z dnia 5 grudnia 2012 r., oznaczony na rysunku planu numerem 10;

2) w obszarze objętym planem znajdują się następujące obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) najbliższe otoczenie zespołu osiedla robotniczego na które składają się frontowe ogródki i podwórze gospodarcze z komórkami przy ul. Górniczej, wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1571/95 z dnia 31 maja 1995 r., oznaczone na rysunku planu numerem 1,

b) Park „Hutnik" powstały w latach dwudziestych XX wieku, od strony północnej przylegający do łaźni miejskiej, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1649/97 z dnia 17 listopada 1997 r., oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) dla obiektów i obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840);

4) dla ochrony obiektów i obszaru, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 lit. a ustala się następujące ogólne zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych budynku lub zespołu zabudowy,
- ingerencji w charakter budynku tj. bryłę, elewacje, kształt i pokrycie dachu, konstrukcję budynku i dachu, otwory okienne i drzwiowe,
- wykonywania ocieplenia zewnętrznego,
- lokalizacji na elewacjach urządzeń technicznych powodujących oszpecanie budynków takich jak: anteny, klimatyzatory, kominy wentylacyjne, kominy spalinowe, rury instalacyjne, przyłącza telekomunikacyjne, kable elektroenergetyczne, szafy kablowe elektroenergetyczne i pomieszczenia do gromadzenia odpadów,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach i innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji,

b) **nakaz:**

- ochrony zabytkowej formy i substancji budynku poprzez zachowanie sposobu kształtowania bryły, wysokości zabudowy, w tym w szczególności:

-- wysokości gzymsu wieńczącego,

-- rysunku i zasad kompozycji elewacji, balkonów z dopuszczeniem wynikającym z lit. c tiret pierwsze,

-- kształtu i rodzaju pokrycia dachu budynku, w tym w szczególności: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich, łupek,

-- zabytkowych detali architektonicznych, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym wielkości otworów, jej podziału, ilości skrzydeł i formy historycznej,

- utrzymania ceglanej elewacji budynków,

- zachowania historycznego układu oraz cech stylowych detalu architektonicznego elewacji budynku, w tym: rytmu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki drzwiowej według pierwotnego wzoru,

c) **dopuszczenie:**

- odtworzenia według historycznej dokumentacji pierwotnej kolorystyki i dawnego wyglądu fragmentów elewacji,

- wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu z zachowaniem pierwotnej formy, materiału i technologii,

- lokalizacji dodatkowych schodów wejściowych, podjazdów lub podnośników dla niepełnosprawnych przy tylnej elewacji;

5) dla ochrony obszaru, o którym mowa w pkt 2 lit. b ustala się następujące ogólne zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz utrzymania istniejącego historycznego układu kompozycyjnego,

b) nakaz utrzymania historycznej zieleni urządzonej w postaci alei, szpalerów drzew i krzewów,

c) nakaz uzupełniania zieleni według analizy historycznej,

d) dopuszczenie odtworzenia historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;

6) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty budowlane:

a) kaplica Adoracji Najświętszego Sakramentu, ul. Powstańców 2, oznaczona na rysunku planu numerem 1a,

b) Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Powstańców 2, oznaczony na rysunku planu numerem 1b,

c) plebania, ul. Powstańców 2, oznaczony na rysunku planu numerem 1c,

d) dawny budynek parafii ewangelickiej (ob. Przychodnia), ul. Stanisława Wyspiańskiego 3, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

e) budynek Domu Pomocy Społecznej dla Przewlekle Psychicznie Chorych Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek, ul. św. Barbary 5, oznaczony na rysunku planu numerem 3a,

f) budynek Domu Pomocy Społecznej dla Przewlekle Psychicznie Chorych Zgromadzenia Sióstr Boromeuszek, ul. 1 Maja 8 oznaczony na rysunku planu numerem 3b,

g) budynek poczty, ul. Śląska 26, oznaczony na rysunku planu numerem 4a,

h) budynek gospodarczy poczty, ul. Śląska 26, oznaczony na rysunku planu numerem 4b,

i) dawna szkoła ob. Centrum Zarządzania Kryzysowego, ul. Jarosława Dąbrowskiego 13, oznaczona na rysunku planu numerem 5,

j) dawna szkoła podstawowa nr 6, ul. 1 Maja 16, oznaczona na rysunku planu numerem 6,

k) szkoła – liceum katolickie, ul. 1 Maja 1/1A, oznaczona na rysunku planu numerem 7,

l) dawna szkoła ob. Ośrodek Interwencji Kryzysowej, ul. Pszczelnicza 10, oznaczona na rysunku planu numerem 8,

m) I Liceum Ogólnokształcące, ul. Stanisława Wyspiańskiego 5, oznaczone na rysunku planu numerem 9,

n) przedszkole ul. 1 Maja 3A, oznaczone na rysunku planu numerem 10,

o) budynek Państwowej Straży Pożarnej, ul. Kazimierza Pułaskiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 11,

p) kamienica, ul. św. Barbary 2/2A, oznaczona na rysunku planu numerem 12,

q) kamienica, ul. św. Barbary 6, oznaczona na rysunku planu numerem 13,

r) kamienica, ul. św. Barbary 7, oznaczona na rysunku planu numerem 14,

s) kamienica, ul. św. Barbary 8, oznaczona na rysunku planu numerem 15,

t) kamienica, ul. św. Barbary 9, oznaczona na rysunku planu numerem 16,

u) kamienica, ul. św. Barbary 10, oznaczona na rysunku planu numerem 17,

v) kamienica, ul. św. Barbary 11, oznaczona na rysunku planu numerem 18,

w) kamienica, ul. św. Barbary 13, oznaczona na rysunku planu numerem 19,

x) kamienica, ul. św. Barbary 14, oznaczona na rysunku planu numerem 20,

y) kamienica, ul. św. Barbary 15, oznaczona na rysunku planu numerem 21,

z) kamienica, ul. św. Barbary 16, oznaczona na rysunku planu numerem 22,

za) kamienica, ul. św. Barbary 17/17A, oznaczona na rysunku planu numerem 23,

zb) kamienica, ul. św. Barbary 18, oznaczona na rysunku planu numerem 24,

zc) kamienica, ul. św. Barbary 19/21, oznaczona na rysunku planu numerem 25,

zd) kamienica, ul. św. Barbary 20/20A, oznaczona na rysunku planu numerem 26,

ze) kamienica, ul. św. Barbary 23, oznaczona na rysunku planu numerem 27,

zf) kamienica, ul. św. Barbary 24, oznaczona na rysunku planu numerem 28,

zg) kamienica, ul. św. Barbary 25, oznaczona na rysunku planu numerem 29,

zh) kamienica, ul. św. Barbary 27, oznaczona na rysunku planu numerem 30,

zi) kamienica, ul. św. Barbary 28, oznaczona na rysunku planu numerem 31,

zj) kamienica, ul. św. Barbary 30, oznaczona na rysunku planu numerem 32,

zk) kamienica, ul. Boczna 7/7A, oznaczona na rysunku planu numerem 33,

zl) kamienica, ul. Boczna 10, oznaczona na rysunku planu numerem 34,

zm) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 1, oznaczona na rysunku planu numerem 35,

zn) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 2, oznaczona na rysunku planu numerem 36,

zo) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 4, oznaczona na rysunku planu numerem 37,

zp) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 5, oznaczona na rysunku planu numerem 38,

zq) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 6, oznaczona na rysunku planu numerem 39,

zr) kamienica, ul. ks. Konstantego Damrota 7, oznaczona na rysunku planu numerem 40,

zs) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 2, oznaczony na rysunku planu numerem 41,

zt) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 4, oznaczony na rysunku planu numerem 42,

zu) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 5, oznaczony na rysunku planu numerem 43,

zv) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 6, oznaczony na rysunku planu numerem 44,
zw) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 7, oznaczony na rysunku planu numerem 45,
zx) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 8, oznaczony na rysunku planu numerem 46,
zy) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 9, oznaczony na rysunku planu numerem 47,
zz) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 10, oznaczony na rysunku planu numerem 48,
zza) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 11, oznaczony na rysunku planu numerem 49,
zzb) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 12, oznaczony na rysunku planu numerem 50,
zzc) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 14, oznaczony na rysunku planu numerem 51,
zzd) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 15, oznaczony na rysunku planu numerem 52,
zze) budynek mieszkalny, ul. Jarosława Dąbrowskiego 16, oznaczony na rysunku planu numerem 53,
zzf) kamienica, ul. Dworcowa 3, oznaczona na rysunku planu numerem 54,
zzg) kamienica, ul. Fitznerów 2, oznaczona na rysunku planu numerem 55,
zzh) kamienica, ul. Fitznerów 4, oznaczona na rysunku planu numerem 56,
zzi) kamienica, ul. Fitznerów 6, oznaczona na rysunku planu numerem 57,
zzj) budynek mieszkalny, ul. Górnicza 3, oznaczony na rysunku planu numerem 58,
zzk) budynek mieszkalny, ul. Górnicza 4, oznaczony na rysunku planu numerem 59,
zzl) budynek mieszkalny, ul. Górnicza 5, oznaczony na rysunku planu numerem 60,
zzm) kamienica, ul. Jana Pawła II 3, oznaczona na rysunku planu numerem 61,
zzn) kamienica, ul. Jana Pawła II 3A, oznaczona na rysunku planu numerem 62,
zzo) kamienica, ul. Jana Pawła II 4, oznaczona na rysunku planu numerem 63,
zzp) kamienica, ul. Jana Pawła II 5/5A, oznaczona na rysunku planu numerem 64,
zzq) kamienica, ul. Jana Pawła II 6, oznaczona na rysunku planu numerem 65,
zzr) kamienica, ul. Jana Pawła II 7, oznaczona na rysunku planu numerem 66,
zzs) kamienica, ul. Jana Pawła II 11, oznaczona na rysunku planu numerem 67,
zzt) kamienica, ul. Jana Pawła II 12, oznaczona na rysunku planu numerem 68,
zzu) kamienica, ul. Jana Pawła II 13, oznaczona na rysunku planu numerem 69,
zzv) kamienica, ul. Jana Kilińskiego 5, oznaczona na rysunku planu numerem 70,
zzw) kamienica, ul. Jana Kilińskiego 7, oznaczona na rysunku planu numerem 71,
zzx) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 72,
zzy) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 4/4A, oznaczony na rysunku planu numerem 73,
zzz) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 6, oznaczony na rysunku planu numerem 74,
zzza) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 6A, oznaczony na rysunku planu numerem 75,
zzzb) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 7, oznaczony na rysunku planu numerem 76,
zzzc) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 8, oznaczony na rysunku planu numerem 77,
zzzd) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 9, oznaczony na rysunku planu numerem 78,
zzze) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 10, oznaczony na rysunku planu numerem 79,
zzzf) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 12, oznaczony na rysunku planu numerem 80,
zzzg) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 16, oznaczony na rysunku planu numerem 81,
zzzh) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 17/17A/17B, oznaczony na rysunku planu numerem 82,

zzzi) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 18, oznaczony na rysunku planu numerem 83,
zzzj) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 19, oznaczony na rysunku planu numerem 84,
zzzk) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 20, oznaczony na rysunku planu numerem 85,
zzzl) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 22, oznaczony na rysunku planu numerem 86,
zzzm) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 24/24A, oznaczony na rysunku planu numerem 87,
zzzn) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 25, oznaczony na rysunku planu numerem 88,
zzzo) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 26, oznaczony na rysunku planu numerem 89,
zzzp) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 27, oznaczony na rysunku planu numerem 90,
zzzq) budynek mieszkalny, ul. Komuny Paryskiej 28, oznaczony na rysunku planu numerem 91,
zzzr) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 1, oznaczona na rysunku planu numerem 92,
zzzs) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 2, oznaczona na rysunku planu numerem 93,
zzzt) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 4, oznaczona na rysunku planu numerem 94,
zzzu) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 5, oznaczona na rysunku planu numerem 95,
zzzv) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 6, oznaczona na rysunku planu numerem 96,
zzzw) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 7, oznaczona na rysunku planu numerem 97,
zzzx) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 8, oznaczona na rysunku planu numerem 98,
zzzy) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 9, oznaczona na rysunku planu numerem 99,
zzzz) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 11, oznaczona na rysunku planu numerem 100,
zzzza) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 13, oznaczona na rysunku planu numerem 101,
zzzzb) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 15, oznaczona na rysunku planu numerem 102,
zzzzc) kamienica, ul. Tadeusza Kościuszki 17, oznaczona na rysunku planu numerem 103,
zzzzd) kamienica, ul. Zygmunta Krasińskiego 1A, oznaczona na rysunku planu numerem 104,
zzzze) kamienica, ul. Krótka 1, oznaczona na rysunku planu numerem 105,
zzzzf) kamienica, ul. Krótka 2, oznaczona na rysunku planu numerem 106,
zzzzg) kamienica, ul. Krótka 3, oznaczona na rysunku planu numerem 107,
zzzzh) kamienica, ul. Krótka 4, oznaczona na rysunku planu numerem 108,
zzzzi) kamienica, ul. Krótka 5, oznaczona na rysunku planu numerem 109,
zzzzj) kamienica, ul. Krótka 6, oznaczona na rysunku planu numerem 110,
zzzzk) kamienica, ul. Krótka 7, oznaczona na rysunku planu numerem 111,
zzzzl) kamienica, ul. Krótka 8, oznaczona na rysunku planu numerem 112,
zzzzm) kamienica, ul. 1 Maja 3, oznaczona na rysunku planu numerem 113,
zzzzn) kamienica, ul. 1 Maja 6, oznaczona na rysunku planu numerem 114,
zzzzo) kamienica, ul. 1 Maja 7, oznaczona na rysunku planu numerem 115,
zzzzp) kamienica, ul. 1 Maja 10, oznaczona na rysunku planu numerem 116,
zzzzq) kamienica, ul. 1 Maja 11, oznaczona na rysunku planu numerem 117,
zzzzr) kamienica, ul. 1 Maja 12, oznaczona na rysunku planu numerem 118,
zzzzs) kamienica, ul. 1 Maja 14, oznaczona na rysunku planu numerem 119,
zzzzt) kamienica, ul. 1 Maja 18, oznaczona na rysunku planu numerem 120,
zzzzu) budynek mieszkalny, ul. Michałkowicka 28, oznaczony na rysunku planu numerem 121,

zzzzv) budynek mieszkalny, ul. Michałkowicka 32, oznaczony na rysunku planu numerem 122,
zzzzw) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 1, oznaczona na rysunku planu numerem 123,
zzzzx) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 2, oznaczona na rysunku planu numerem 124,
zzzzy) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 3, oznaczona na rysunku planu numerem 125,
zzzzz) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 4, oznaczona na rysunku planu numerem 126,
zzzzza) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 5, oznaczona na rysunku planu numerem 127,
zzzzzb) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 6, oznaczona na rysunku planu numerem 128,
zzzzzc) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 7, oznaczona na rysunku planu numerem 129,
zzzzzd) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 8, oznaczona na rysunku planu numerem 130,
zzzzze) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 9, oznaczona na rysunku planu numerem 131,
zzzzzf) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 11, oznaczona na rysunku planu numerem 132,
zzzzzg) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 13, oznaczona na rysunku planu numerem 133,
zzzzzh) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 15, oznaczona na rysunku planu numerem 134,
zzzzzi) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 17, oznaczona na rysunku planu numerem 135,
zzzzzj) kamienica, ul. Adama Mickiewicza 19, oznaczona na rysunku planu numerem 136,
zzzzzk) kamienica, ul. Parkowa 2, oznaczona na rysunku planu numerem 137,
zzzzzl) kamienica, ul. Parkowa 4, oznaczona na rysunku planu numerem 138,
zzzzzm) kamienica, ul. Parkowa 7, oznaczona na rysunku planu numerem 139,
zzzzzn) kamienica, ul. Parkowa 8, oznaczona na rysunku planu numerem 140,
zzzzzo) kamienica, ul. Parkowa 9, oznaczona na rysunku planu numerem 141,
zzzzzp) kamienica, ul. Parkowa 10, oznaczona na rysunku planu numerem 142,
zzzzzq) kamienica, ul. Parkowa 10A, oznaczona na rysunku planu numerem 143,
zzzzzr) kamienica, ul. Parkowa 11, oznaczona na rysunku planu numerem 144,
zzzzzs) kamienica, ul. Parkowa 12/12A, oznaczona na rysunku planu numerem 145,
zzzzzt) kamienica, ul. Parkowa 13, oznaczona na rysunku planu numerem 146,
zzzzzu) kamienica, ul. Parkowa 14, oznaczona na rysunku planu numerem 147,
zzzzzv) kamienica, ul. Powstańców 4, oznaczona na rysunku planu numerem 148,
zzzzzw) kamienica, ul. Powstańców 6, oznaczona na rysunku planu numerem 149,
zzzzzx) kamienica, ul. Powstańców 8, oznaczona na rysunku planu numerem 150,
zzzzzy) kamienica, ul. Powstańców 11, oznaczona na rysunku planu numerem 151,
zzzzzz) kamienica, ul. Powstańców 11A, oznaczona na rysunku planu numerem 152,
zzzzzza) kamienica, ul. Powstańców 11B, oznaczona na rysunku planu numerem 153,
zzzzzzb) kamienica, ul. Powstańców 13, oznaczona na rysunku planu numerem 154,
zzzzzzc) kamienica, ul. Powstańców 16, oznaczona na rysunku planu numerem 155,
zzzzzzd) kamienica, ul. Powstańców 18, oznaczona na rysunku planu numerem 156,
zzzzzze) kamienica, ul. Powstańców 19, oznaczona na rysunku planu numerem 157,
zzzzzzf) kamienica, ul. Powstańców 20, oznaczona na rysunku planu numerem 158,
zzzzzzg) kamienica, ul. Powstańców 21, oznaczona na rysunku planu numerem 159,
zzzzzzh) kamienica, ul. Powstańców 22, oznaczona na rysunku planu numerem 160,

zzzzzzi) kamienica, ul. Powstańców 23, oznaczona na rysunku planu numerem 161,
zzzzzzj) kamienica, ul. Powstańców 24, oznaczona na rysunku planu numerem 162,
zzzzzzk) kamienica, ul. Powstańców 25, oznaczona na rysunku planu numerem 163,
zzzzzzl) kamienica, ul. Powstańców 27, oznaczona na rysunku planu numerem 164,
zzzzzzm) kamienica, ul. Powstańców 29, oznaczona na rysunku planu numerem 165,
zzzzzzn) kamienica, ul. Powstańców 29A, oznaczona na rysunku planu numerem 166,
zzzzzzo) kamienica, ul. Powstańców 31/31A, oznaczona na rysunku planu numerem 167,
zzzzzzp) kamienica, ul. Powstańców 33, oznaczona na rysunku planu numerem 168,
zzzzzzq) kamienica, ul. Powstańców 35, oznaczona na rysunku planu numerem 169,
zzzzzzr) kamienica, ul. Powstańców 40, oznaczona na rysunku planu numerem 170,
zzzzzzs) kamienica, ul. Powstańców 42, oznaczona na rysunku planu numerem 171,
zzzzzzt) kamienica, ul. Powstańców 50, oznaczona na rysunku planu numerem 172,
zzzzzzu) kamienica, ul. Powstańców 52, oznaczona na rysunku planu numerem 173,
zzzzzzv) kamienica, ul. Pszczelnicza 2, oznaczona na rysunku planu numerem 174,
zzzzzzw) kamienica, ul. Pszczelnicza 4, oznaczona na rysunku planu numerem 175,
zzzzzzx) kamienica, ul. Pszczelnicza 7, oznaczona na rysunku planu numerem 176,
zzzzzzy) kamienica, ul. Pszczelnicza 8, oznaczona na rysunku planu numerem 177,
zzzzzzz) kamienica, ul. Pszczelnicza 10, oznaczona na rysunku planu numerem 178,
zzzzzzza) kamienica, ul. Pszczelnicza 11, oznaczona na rysunku planu numerem 179,
zzzzzzzb) kamienica, ul. Stanisława Staszica 3, oznaczona na rysunku planu numerem 180,
zzzzzzzc) kamienica, ul. Stanisława Staszica 5, oznaczona na rysunku planu numerem 181,
zzzzzzzd) kamienica, ul. Stanisława Staszica 7, oznaczona na rysunku planu numerem 182,
zzzzzzze) kamienica, ul. Stanisława Staszica 9, oznaczona na rysunku planu numerem 183,
zzzzzzzf) kamienica, ul. Antoniego Szeflera 2, oznaczona na rysunku planu numerem 184,
zzzzzzzg) kamienica, ul. Antoniego Szeflera 3, oznaczona na rysunku planu numerem 185,
zzzzzzzh) kamienica, ul. Antoniego Szeflera 10, oznaczona na rysunku planu numerem 186,
zzzzzzzi) kamienica, ul. Antoniego Szeflera 12, oznaczona na rysunku planu numerem 187,
zzzzzzzj) kamienica, ul. Antoniego Szeflera 15, oznaczona na rysunku planu numerem 188,
zzzzzzzk) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 1, oznaczona na rysunku planu numerem 189,
zzzzzzzl) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 2, oznaczona na rysunku planu numerem 190,
zzzzzzzm) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 3, oznaczona na rysunku planu numerem 191,
zzzzzzzn) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 4, oznaczona na rysunku planu numerem 192,
zzzzzzzo) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 5, oznaczona na rysunku planu numerem 193,
zzzzzzzp) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 7, oznaczona na rysunku planu numerem 194,
zzzzzzzq) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 9, oznaczona na rysunku planu numerem 195,
zzzzzzzr) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 10, oznaczona na rysunku planu numerem 196,
zzzzzzzs) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 11, oznaczona na rysunku planu numerem 197,
zzzzzzzt) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 13, oznaczona na rysunku planu numerem 198,
zzzzzzzu) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 15, oznaczona na rysunku planu numerem 199,

zzzzzzzv) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 17, oznaczona na rysunku planu numerem 200,
zzzzzzzw) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 19, oznaczona na rysunku planu numerem 201,
zzzzzzzx) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 23, oznaczona na rysunku planu numerem 202,
zzzzzzzy) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 32, oznaczona na rysunku planu numerem 203,
zzzzzzzz) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 34, oznaczona na rysunku planu numerem 204,
zzzzzzzza) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 39, oznaczona na rysunku planu numerem 205,
zzzzzzzzb) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 41, oznaczona na rysunku planu numerem 206,
zzzzzzzzc) kamienica, ul. Pawła Śmiłowskiego 43, oznaczona na rysunku planu numerem 207,
zzzzzzzzd) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 1, oznaczona na rysunku planu numerem 208,
zzzzzzzze) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 2, oznaczona na rysunku planu numerem 209,
zzzzzzzzf) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 3, oznaczona na rysunku planu numerem 210,
zzzzzzzzg) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 5, oznaczona na rysunku planu numerem 211,
zzzzzzzzh) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 7, oznaczona na rysunku planu numerem 212,
zzzzzzzzi) kamienica, ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego 9, oznaczona na rysunku planu numerem 213,
zzzzzzzzj) kamienica, ul. Śląska 2, oznaczona na rysunku planu numerem 214,
zzzzzzzzk) kamienica, ul. Śląska 3, oznaczona na rysunku planu numerem 215,
zzzzzzzzl) kamienica, ul. Śląska 4, oznaczona na rysunku planu numerem 216,
zzzzzzzzm) kamienica, ul. Śląska 5, oznaczona na rysunku planu numerem 217,
zzzzzzzzn) kamienica, ul. Śląska 6, oznaczona na rysunku planu numerem 218,
zzzzzzzzo) kamienica, ul. Śląska 7, oznaczona na rysunku planu numerem 219,
zzzzzzzzp) kamienica, ul. Śląska 11, oznaczona na rysunku planu numerem 220,
zzzzzzzzq) kamienica, ul. Śląska 12, oznaczona na rysunku planu numerem 221,
zzzzzzzzr) kamienica, ul. Śląska 13, oznaczona na rysunku planu numerem 222,
zzzzzzzzs) kamienica, ul. Śląska 17, oznaczona na rysunku planu numerem 223,
zzzzzzzzt) kamienica, ul. Śląska 19, oznaczona na rysunku planu numerem 224,
zzzzzzzzu) kamienica, ul. Śląska 21, oznaczona na rysunku planu numerem 225,
zzzzzzzzv) kamienica, ul. Śląska 23, oznaczona na rysunku planu numerem 226,
zzzzzzzzw) kamienica, ul. Śląska 25/25A, oznaczona na rysunku planu numerem 227,
zzzzzzzzx) kamienica, ul. Śląska 29, oznaczona na rysunku planu numerem 228,
zzzzzzzzy) kamienica, ul. Śląska 33, oznaczona na rysunku planu numerem 229,
zzzzzzzzz) kamienica, ul. Śląska 34, oznaczona na rysunku planu numerem 230,
zzzzzzzzza) kamienica, ul. Śląska 39, oznaczona na rysunku planu numerem 231,
zzzzzzzzzb) kamienica, ul. Śląska 40, oznaczona na rysunku planu numerem 232,
zzzzzzzzzc) kamienica, ul. Śląska 42, oznaczona na rysunku planu numerem 233,
zzzzzzzzzd) kamienica, ul. Śląska 49, oznaczona na rysunku planu numerem 234,
zzzzzzzzze) kamienica, ul. Śląska 51, oznaczona na rysunku planu numerem 235,
zzzzzzzzzf) kamienica, plac Wolności 1, oznaczona na rysunku planu numerem 236,
zzzzzzzzzg) kamienica, plac Wolności 2, oznaczona na rysunku planu numerem 237,
zzzzzzzzzh) kamienica, plac Wolności 3, oznaczona na rysunku planu numerem 238;

7) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 6 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem lit. c tiret czwarte,
- wymiany zachowanych balustrad balkonowych, tarasowych na inne niż pierwotna forma historyczna pod względem form i użytych materiałów,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach, jak pierwotnej formy historycznej, z wyjątkiem lit. c tiret trzecie,
- wymiany pokrycia dachowego na inne niż pierwotna forma historyczna pod względem użytych materiałów, kolorystyki, rodzaju,
- likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji, w tym witraży stanowiących wypełnienie stolarki okiennej i drzwiowej, ślusarki elewacyjnej oraz masztów,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych, w tym kanałów kominowych na elewacjach frontowych budynku,

b) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii i pokrycia dachu, w szczególności dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana, blacha ocynkowana, blacha tytanowo-cynkowa, papa na dachach płaskich,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- witraży stanowiących wypełnienie stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- form balustrad,
- ślusarki elewacyjnej,

c) **dopuszczenie:**

- zmiany sposobu użytkowania w części parterowej budynku na potrzeby lokali usługowych przy zastrzeżeniu maksymalnego wykorzystania istniejących otworów w elewacji,
- zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji budynku, z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku;

8) obejmuje się ochroną w planie zabytkowy Cmentarz katolicki przy ul. Cmentarnej, oznaczony graficznie na rysunku planu;

9) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 8 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) nakaz utrzymania istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza,

b) nakaz zachowania w niezmienionym stanie (bryła, elewacje, dach) budynków i budowli cmentarnych,

c) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów jak krzyże i nagrobki,

d) nakaz uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;

10) obejmuje się ochroną w planie zabytkowe obiekty przemysłowe – dawna zabudowa w kompleksie Wojskowych Zakładów Mechanicznych (ob. ROSOMAK S.A.), oznaczone graficznie na rysunku planu;

11) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 10 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- nadbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków w sposób powodujący zmianę charakteru budynku lub zatarcie wartości historycznych i architektonicznych, z wyjątkiem lit. c,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- wykonywania ocieplenia zewnętrznego,

b) **nakaz:**

- zachowania bryły budynków,
- zachowania ceglanych ścian elewacji, w tym z powierzchniami tynkowanymi,
- zachowania i odtworzenia rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,

c) **dopuszczenie:**

- zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji, z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
- wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, w szczególności: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- dobudowy do budynku konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem osobom niepełnosprawnym dostępu do budynku,
- lokalizacji na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia;

12) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

a) Grotę Matki Boskiej z Lourdes, ul. 1 Maja 8, oznaczoną na rysunku planu numerem 1,

b) krzyż na cmentarzu katolickim, ul. Cmentarna, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

c) krzyż przydrożny, ul. Powstańców 2, oznaczony na rysunku planu numerem 3,

d) krzyż przydrożny, ul. Powstańców 56, oznaczony na rysunku planu numerem 4,

e) Pomnik Powstańców Śląskich, plac Wolności, oznaczony na rysunku planu numerem 5,

f) Pomnik Nieznanego Żołnierza, ul. Jana Pawła II/ul. Zygmunta Krasińskiego, oznaczony na rysunku planu numerem 6,

g) Pomnik Policjantów, którzy zginęli w Kozielsku, ul. Kazimierza Pułaskiego, oznaczony na rysunku planu numerem 7;

13) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 12 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz** przesłaniania obiektów reklamami i szyldami,

b) **nakaz** zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,

c) **dopuszczenie:**

- przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,

- wymiany technicznie zużytych elementów obiektów lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych;

14) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”** obejmującą historyczny zespół kościoła ewangelickiego wraz z zielenią i otoczeniem architektonicznym dla której ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- wznoszenia w sąsiedztwie zabytkowej zabudowy obiektów dysharmonijnych, stylowo obcych,

- wznoszenia zabudowy o niedopuszczalnych parametrach gabarytowych i wysokościowych (dominanty) przesłaniających zabytkowy zespół,

- lokalizowania w obrębie zespołu lub w najbliższym sąsiedztwie budynków tymczasowych lub standardowych budowli typu stacje transformatorowe, węzły cieplne, rozdzielnie gazowe, garaże,

- stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) **nakaz:**

- wyeksponowania historycznej zabudowy,

- zachowania i uporządkowania zieleni komponowanej;

15) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej „B”** obejmującą historyczne zespoły urbanistyczne zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ciągi komunikacyjne i osiedla robotnicze dla której ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz** lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjne, przepompownie),

b) **nakaz:**

- zachowania historycznych pierzei zabudowy usytuowanej wzdłuż ulic, placów, zaułków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

- utrzymania, zachowania i odtworzenia we wnętrzach kwartałów zabudowy lub fragmentach kwartałów zabudowy, niezbędnych dojść, dojazdów, wejść, przejazdów bramowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowania lub utworzenia miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej,

- dostosowania rozbudowywanej, nadbudowywanej, odbudowywanej lub przebudowywanej zabudowy do zabudowy historycznej i zabytkowej,

- zapewnienia obsługi komunikacyjnej wnętrz kwartałów zabudowy poprzez zachowanie istniejących wjazdów bramowych i przejazdów wewnętrznych,

- lokalizowania złącz kablowych elektroenergetycznych lub przyłączy gazowych w szafkach wnękowych na elewacjach,

- lokalizowania nowych, rozbudowywanych i remontowanych szaf telekomunikacyjnych i transformatorów SN/nN w wykonaniu podziemnym lub wnętrzowym jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych,

c) **dopuszczenie** zabudowy wnętrza kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy w formie zadaszeń wewnętrznych związaną z lokalizowanymi w parterach budynków usługami konsumpcyjnymi lub związaną z budynkami zmieniającymi sposób użytkowania w całości na usługi handlu detalicznego, usługi społeczne, usługi turystyczne.

§ 7. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) tereny obejmujące otoczenie kościoła pw. Krzyża Świętego oraz kościoła Ewangelicko-Augsburskiego im. ks. Marcina Lutra oznaczone symbolami **1UKk** oraz **2Ukk**;

2) teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

3) teren cmentarza przy ul. Cmentarnej, oznaczony symbolem **ZC**;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1ZP** do **8ZP**;

5) tereny placów publicznych oraz zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **KDP/ZP**;

6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL** oraz **KDD**;

7) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDX**;

8) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem **KX**.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych** ustala się **zakaz:**

1) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym;

2) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych.

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

1) w obszarze planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:

a) „Siemianowice" – ID 365,

b) „Rozalia" – ID 6874,

c) „Saturn" – ID 335;

2) w obszarze planu występuje teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, w obrębie którego usytuowana jest linia kolejowa nr 161 Katowice Szopienice Północne-Chorzów Stary, o znaczeniu państwowym.

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

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MWU:** 400 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami **U:** 1000 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami **UKk** oraz **UO:** 1000 m^2,

d) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 1000 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami **PU2:** 2000 m^2;

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MWU:** 14 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **U:** 30 m,

c) na terenach oznaczonych symbolami **UKk** oraz **UO:** 20 m,

d) na terenach oznaczonych symbolami **US:** 20 m,

e) na terenach oznaczonych symbolami **PU2:** 30 m;

4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;

5) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych:

a) w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,

b) w obszarze zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej, którego granicę wskazano na rysunku planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

2) w obszarze planu występują strefy od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:

a) 50 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

b) 150 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:

- studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

c) 500 m, w zasięgu której ustala się zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:

a) ulicę Bohaterów Westerplatte, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **1KDZ**,

b) ulicę Michałkowicką, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **2KDZ**,

c) ulicę Stanisława Staszica, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **3KDZ**,

d) ulicę, Parkową o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **4KDZ**,

e) ulicę PCK i Obwodową, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **5KDZ**,

f) ulicę Powstańców, o parametrach drogi klasy „zbiorcza”, oznaczoną symbolem **6KDZ**;

2) obsługa terenów objętych planem następuje z układu obejmującego drogi:

a) **KDZ** – klasy „zbiorcza”,

b) **KDL** – klasy „lokalna”,

c) **KDD** – klasy „dojazdowa”;

3) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy usługowej, obejmującej usługi:

a) administracyjno-biurowe: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handlu detalicznego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal,

c) społeczne, oświaty i nauki: 1 miejsce na 3 zatrudnionych,

d) turystyczne: 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 łóżek hotelowych,

e) zdrowia: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

f) sportu i rekreacji: 1 miejsce na każde rozpoczęte:

- 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
- 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska do gier lub korty tenisowe,

g) kultu religijnego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc siedzących;

4) dla pozostałej zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla terenu cmentarza: 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni terenu cmentarza;

8) dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy;

9) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej: 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

10) dla zabudowy wymienionej w pkt 2-9 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;

11) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2.

4. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników:

1) w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **1MWU**, od **3MWU** do **21MWU**, od **23MWU** do **36MWU** oraz **38MWU**;

2) w przypadku przebudowy lub odbudowy budynku;

3) dla lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m^2 położonych w parterach budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami od **1MWU** do **19MWU**.

5. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie stanowisk postojowych lub parkingów oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej również w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych, przy czym liczba miejsc zrealizowana w tej formie nie może przekraczać 50% ogólnej liczby miejsc do parkowania.

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

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyjątkiem pkt 3 lit. a;

3) **dopuszczenie:**

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

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

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030);

3) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczynną sieć ciepłowniczą;

2) dopuszczenie:

a) stosowania indywidualnych i grupowych systemów grzewczych,

b) rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię cieplną.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;

2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;

2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 oraz z 2023 r. poz. 877);

3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.

7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) **zakaz** lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) **dopuszczenie** lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego.

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

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MWU**, **MW**, **U**, **UZ**, **UO, UKk**, **PU2**;

2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **US**, **ZC**, **ZD**, **ZP**, **KDP/ZP**, **IT**, **E**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX**, **KDW**, **KX**, **KK**, **KP**.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MWU** do **38MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- konsumpcyjne,

- społeczne,

- oświaty i nauki,

- zdrowia,

- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sportu i rekreacji,

g) infrastruktura techniczna.

2. Ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, z wyjątkiem lit. b:

- na terenach oznaczonych symbolami **2MWU**, **22MWU** oraz **37MWU:** do 38 m,

- na pozostałych terenach: do 18 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków przeznaczenia podstawowego, obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- konsumpcyjne,

- społeczne,

- zdrowia,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia sportu i rekreacji,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 2,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków, z wyjątkiem lit. b:

- na terenach oznaczonych symbolami **1MW** oraz **3MW:** do 12 m,

- na terenach oznaczonych symbolami **2MW** oraz **4MW:** do 16 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 2,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 8 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 20 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U** oraz od **5U** do **10U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,6;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 20 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

b) obiekty obsługi transportu medycznego na potrzeby przeznaczenia podstawowego, w szczególności lądowisko dla helikopterów, stacje obsługi i stacja paliw, warsztaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) miejsca do parkowania dla rowerów,

f) zieleń urządzona,

g) ścieżki piesze, rowerowe,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 5;

5) wysokość zabudowy: do 20 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UO** do **5UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi oświaty i nauki,

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi społeczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) dojścia i dojazdy,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) miejsca do parkowania,

e) miejsca do parkowania dla rowerów,

f) infrastruktura techniczna,

g) urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 18 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi społeczne,

b) miejsca do parkowania,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła na terenie oznaczonym symbolem **1UKk** wraz z dominantą wież: do 35 m, z wyjątkiem lit. c,

b) wysokość budynku kościoła na terenie oznaczonym symbolem **2UKk** wraz z dominantą wież: do 33 m, z wyjątkiem lit. c,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania dla rowerów,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,1;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 4 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 20 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy łukowe lub dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU2** oraz **2PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) bazy, składy i magazyny,

c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno-biurowe,

- handlu detalicznego,

- konsumpcyjne,

- związane z obsługą pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca do parkowania,

b) miejsca do parkowania dla rowerów,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 20 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

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

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 9 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych połaci od 25° do 50°;

7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1947 oraz z 2022 r. poz. 2705) oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD** oraz **2ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,

c) miejsca do parkowania dla rowerów,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**,

b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) miejsca do parkowania dla rowerów,

e) urządzenia sportu i rekreacji,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP** oraz **8ZP**: 60% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu,

b) na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**: 80% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem pkt 4 i 5;

3) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m;

4) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury;

5) na terenach oznaczonych symbolami od **1ZP** do **3ZP** dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarnego – szaletu miejskiego, o następujących parametrach:

a) pojedynczy budynek jednokondygnacyjny,

b) powierzchni zabudowy: do 30 m^2,

c) kształt dachu: dach płaski;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolami od **1ZP** do **3ZP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) plac publiczny,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) infrastruktura techniczna,

c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe.

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

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1KDP/ZP**: 70% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu,

b) na terenach oznaczonych symbolami **2KDP/ZP** oraz **3KDP/ZP**: 60% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna:

a) elektroenergetyki,

b) wodociągów,

c) kanalizacji,

d) ciepłownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 10 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **5E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 10 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **6KDZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **17KDL** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **13KDD** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokości ciągów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

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: 90%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 3;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 30 m, z wyjątkiem pkt 5;

5) wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności energetyki, telekomunikacji, radiokomunikacji, radiolokacji: do 50 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu;

3) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 692/2023
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 25 maja 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000

0 25 50 100 Metrów

N

LEGENDA

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu
- 1 zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem
- zabytkowe obiekty przemysłowe objęte ochroną w planie
- zabytkowy cmentarz objęty ochroną w planie

zabytkowe obiekty małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem

- kapliczka - grota 1
- krzyże 1
- pomniki 1
- granica strefy "A" – ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" – ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "E" – ochrony ekspozycji
- granica zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej

symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UZ - tereny zabudowy usługowej zdrowia
- UO - tereny zabudowy usługowej oświaty
- UKk - tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
- US - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- PU2 - tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub zabudowy usługowej
- ZC - teren cmentarza
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KDP/ZP - tereny placów publicznych lub tereny zieleni urządzonej
- IT - teren infrastruktury technicznej
- E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza"
- KDL - tereny dróg publicznych klasy „lokalna"
- KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa"
- KDX - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KX - teren ciągu pieszo-rowerowego
- KK - tereny infrastruktury kolejowej
- KP - teren miejsc postojowych

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- granica terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu

granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego

- „Rozalia" – ID 6874
- „Saturn" – ID 335
- 1 zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z numerem
- 1 obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego wraz z numerem

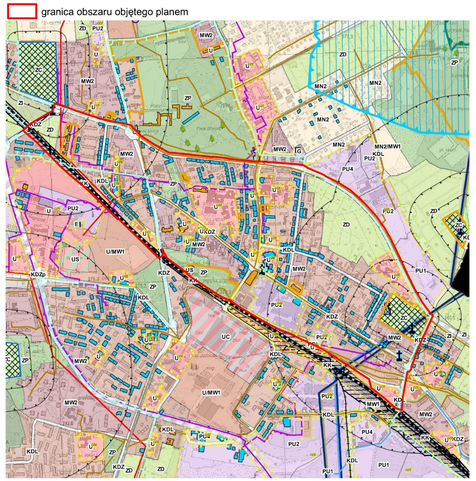
cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Siemianowice" – ID 365

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- wodociąg magistralny DN 600
- stacje transformatorowe
- granica i numer działki ewidencyjnej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie ze zmianami", przyjęte uchwałą nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. z późniejszymi zmianami

granica obszaru objętego planem





Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-142 Katowice, ul. Modelarska 6
tel.(48)32 206 52 69 www.terplan.com.pl
REGON012187877

ZAMAWIAJĄCY	Gminą Siemianowice Śląskie z siedzibą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Jana Pawła II 10
NUMER UMOWY	Umowa Nr RR.272.0004.2020 z dnia 7 września 2020 r.
TEMAT	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich
RYSUNEK	Rys. 1. Rysunek planu
ZESPÓŁ AUTORSKI	Główny projektant: mgr inż. Maciej Wyszyński
	Projektant: dr Kamil Rysz
SKALA	skala 1:1 000
DATA	maj 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 682/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 25 maja 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich", w wyniku dokonanego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2022 r. do 19 października 2022 r., dla którego termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 3 listopada 2022 r. oraz w dniach od 7 kwietnia 2023 r. do 28 kwietnia 2023 r., dla którego termin wnoszenia uwag upłynął z dniem 12 maja 2023 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić **uwagi nr 2 do pierwszego wyłożenia** o treści: *na działce 3041/123 wyznaczyć drogę dojazdową do garaży będących na działce 1378/19 do piekarni mieszczącą się na podwórku Śmiłowskiego 12 oraz dojazdu do śmietnika. Uzasadnienie: W celach przeciwpożarowych, obsługi wywozu nieczystości stałych, dostarczenia opału i mąki do piekarni oraz dojazdu do nieruchomości wykorzystywana jest od dziesięcioleci droga dojazdowa łącząca garaże (działka 1378/119), podwórko Śmiłowskiego 12 z ulicą Boczną. W chwili poddania termomodernizacji budynku przy ulicy Śmiłowskiego 12, niemożliwym stało się przejeżdżanie przez wjazd od strony Śmiłowskiego 12 (z wielkim trudem można jedynie wjechać do podwórka, bez możliwości wyjazdu). Do tej pory sprawy dróg nie były szczegółowo uregulowane w MPZP, w związku z tym że obecnie to się dzieje zasadnym jest by również dojazd do tych nieruchomości był prawidłowo uregulowany.*

Uzasadnienie: w planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi terenów objętych planem z układu dróg. W planie nie wskazuje się dojazdów do poszczególnych działek objętych granicami opracowania, natomiast w ustaleniach obejmujących przeznaczenie dopuszczalne uwzględnia się dojazdy i dojścia. Wyznaczenie dojazdu do każdej z działek wskazanych w uwadze w zakresie obejmującym organizację ruchu wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń planu.

§ 2. Nie uwzględnić **uwagi nr 4 do pierwszego wyłożenia** o treści: *na działce 3196/59 wyznaczyć teren ciągu pieszo-rowerowego KDX. Uzasadnienie: Na części działki, znajduje się, nie tak dawno wybudowany chodnik łączący ulicę Mickiewicza z ulicą Obwodową. Działka obecnie jest na terenie 9U w którym dopuszczone jest przeznaczenie jako ciąg pieszy. Niezawarcie w MPZP posadowienia tego ciągu, może spowodować jego usunięcie i inne zagospodarowanie terenu w dowolnym momencie, a to skomplikuje ruch pieszych którzy przez ulicę Cmentarną idą do Pszczelnika lub ogródków działkowych.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu w projekcie planu pod tereny zabudowy usługowej nie zamyka drogi do realizacji na części wydzielonych terenów ciągu pieszo-rowerowego.

§ 3. Nie uwzględnić **uwagi nr 5 do pierwszego wyłożenia** o treści: *w związku z wyznaczeniem ciągu na działce 3196/59, na pozostałym terenie tej działki proponuję ustawić przeznaczenie terenu na ZP (ewentualnie 5UO). Uzasadnienie: Obecnie teren działki 3196/59 jest zaplanowany jako część terenu 9U jednak jest on w odseparowaniu od pozostałej części tego terenu. Chodnik położony jest wzdłuż ściany szczytowej zabudowań z terenu 9U. Na poprzednim MPZP (jeszcze do dzisiaj obowiązującym), w tym miejscu była wyrysowana droga. Teren ten graniczy z terenem zespołu szkół specjalnych przy ulicy Myśliwieckiej. Ustanowienie tego terenu terenem zieleni urządzonej pozwoli stworzyć miejsce odpoczynku dla osób korzystających ze ścieżki rowerowej biegnącej wzdłuż ulicy Obwodowej. Gdyby nie było można ze względu na zapisy w studium zmienić tego terenu na ZP to proponuję ten teren przyłączyć do terenu 5UO i potraktować teren jako towarzyszący teren rekreacyjny.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu w projekcie planu pod tereny zabudowy usługowej nie zamyka drogi do realizacji na części wydzielonych terenów zieleni urządzonej czy też oświaty i nauki.

§ 4. Nie uwzględnić **uwagi nr 6 do pierwszego wyłożenia** o treści: *w paragrafie 5. ustęp 3. fragment zdania: „położone w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, do których należą tereny oznaczone symbolami MWU, MW, UZ, UO, UKk, US, ZD, ZP, KDP/ZP oraz teren oznaczony symbolem U w zakresie usług oświaty i kultury, zdrowia oraz turystycznych" zamienić na „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno- wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe". Uzasadnienie: Podwyższona norma hałasu obowiązuje zgodnie z rozporządzeniem na terenach w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców oraz w dzielnicach których liczebność przekracza 100 tysięcy mieszkańców. Miasto Siemianowice Śląskie nie posiada takiej liczby ludności i nic nie wskazuje na to by kiedykolwiek osiągnęło tą wartość. Należy więc zastosować poziom głośności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co oznacza niższe dopuszczalne poziomy hałasu o 3 lub 4 decybele w stosunku do hałasu wytwarzanego na drogach lub liniach kolejowych.*

Uzasadnienie: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustaloną w planie klasyfikacją terenów podlegających ochronie przed hałasem, jako terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – „Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców" stanowi teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

W związku z tym, że obszarem planu objęto całe śródmieście miasta Siemianowice Śląskie, klasyfikacja poziomu hałasu jest prawidłowa. Zgodnie z ogólnymi definicjami śródmieście to centralna część miasta, skupiająca funkcje administracyjne, handlowe, usługowe i mieszkalne.

W obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są liczne obiekty użytkowe, głównie obiekty handlowo-usługowe o zróżnicowanej powierzchni, obiekty usług bytowych oraz inne budynki użyteczności publicznej. Funkcjonują tu m.in. obiekty gastronomiczne, sportowo-rekreacyjne, takie jak boisko znajdujące się w pobliżu Parku Hutnik oraz Pływalnia Miejska przy ulicy Jana Nepomucena Śniadeckiego oraz boisko przy Zespole Szkół przy ulicy Myśliwieckiej, w tym również siłownie pod gołym niebem, a także: warsztaty mechaniki samochodowej, punkty serwisowe, hurtownie, banki i inne. Na charakteryzowanym terenie zlokalizowane są także placówki służby zdrowia (m.in. Szpital Miejski i Centrum Leczenia Oparzeń), placówki opiekuńcze i oświatowe (przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły ponadgimnazjalne oraz zespół szkół). Usytuowane są tu także m.in. Urząd Miasta, siedziba Straży Miejskiej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej.

§ 5. Nie uwzględnić **uwagi nr 7 do pierwszego wyłożenia** o treści: *pomiędzy obszarem ZC a 33MWU, osadzić na planie istniejącą drogę dojazdową do garaży jako KDW. Uzasadnienie: droga ta pełni ważną funkcję przeciwpożarową dla budynku Powstańców 46A, 54A, dojazdu do transformatora, zespołu dzwonów (sortowane śmieci), dojazdu do Cmentarza oraz wiele innych funkcji które uzasadniają wyznaczenie tego terenu jako drogi.*

Uzasadnienie: w planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi terenów objętych planem z układu dróg. W planie nie wskazuje się dojazdów do poszczególnych działek objętych granicami opracowania, natomiast w ustaleniach obejmujących przeznaczenie dopuszczalne uwzględnia się dojazdy i dojścia. Wyznaczenie dojazdu do każdej z działek wskazanych w uwadze w zakresie obejmującym organizację ruchu wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń planu.

§ 6. Nie uwzględnić **uwagi nr 8 do pierwszego wyłożenia** o treści: *zmienić wyrys strefy ochrony konserwatorskiej B przesuwając granicę tej strefy wokoło stacji transformatorowej mieszczącej się pomiędzy budynkami Mickiewicza 7 a Powstańców 46a na działce 2788/153. Uzasadnienie: w Strefie ochrony konserwatorskiej B (tuż przy jej granicy) znajduje się stacja transformatorowa, Wyrysowanie strefy na zewnątrz ułatwi gospodarowaniem tym terenem.*

Uzasadnienie: ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej „B" nie wpływa na sposób zagospodarowania terenu stacji transformatorowej znajdującej się na działce nr 2788/153. W § 12 ust. 1 pkt 3 lit. b planu znajdują się ustalenia dotyczące utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nieograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

§ 7. Nie uwzględnić **uwagi nr 9 do pierwszego wyłożenia** o treści: *zmienić dla działki 2788/153 przeznaczenie terenu na E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki. Uzasadnienie: na działce znajduje się stacja transformatorowa zasilająca budynki wokoło.*

Uzasadnienie: na rysunku planu nie wszystkie wolnostojące stacje transformatorowe zostały wydzielone, jako osobne przeznaczenie w postaci terenu elektroenergetyki, natomiast wszystkie są wskazane, jako oznaczenie informacyjne. Na rysunku planu wskazano te stacje, które mają bezpośredni dostęp do drogi, a nie wskazywano tych, które są zlokalizowane wewnątrz kwartałów zabudowy.

§ 8. Nie uwzględnić **uwagi nr 11 do pierwszego wyłożenia** o treści: *wyrysować na planie drogę pożarową z tyłu budynków Komuny Paryskiej 1,3,5 jako KDW. Uzasadnienie: Istnieje droga dojazdowa do miejsc postojowych, do stacji transformatorowej, komory ciepłowniczej, służby komunalne odbierają śmieci z altany, miejsca składowania gabarytów, dzwonów, umieszczonych wzdłuż tej drogi więc jest to wystarczający powód dla którego powinna ona być na planie.*

Uzasadnienie: w planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi terenów objętych planem z układu dróg. W planie nie wskazuje się dojazdów do poszczególnych działek objętych granicami opracowania, natomiast w ustaleniach obejmujących przeznaczenie dopuszczalne uwzględnia się dojazdy i dojścia. Wyznaczenie dojazdu do każdej z działek wskazanych w uwadze w zakresie obejmującym organizację ruchu wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń planu.

§ 9. Nie uwzględnić **uwagi nr 13 do pierwszego wyłożenia** o treści: *wyrysować na planie ścieżkę łączącą ulicę Szeflera z Kolejową i oznaczyć jako KX. Uzasadnienie: jest to piesze dojście dla mieszkańców Szeflera do Biedronki i dalej do szkoły podstawowej nr 11.*

Uzasadnienie: w planie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi terenów objętych planem z układu dróg. W planie nie wskazuje się dojazdów do poszczególnych działek objętych granicami opracowania, natomiast w ustaleniach obejmujących przeznaczenie dopuszczalne uwzględnia się dojazdy i dojścia. Wyznaczenie dojazdu do każdej z działek wskazanych w uwadze w zakresie obejmującym organizację ruchu wykracza poza zakres przedmiotowy ustaleń planu.

§ 10. Nie uwzględnić **uwagi nr 16 do pierwszego wyłożenia** o treści: *na podkładzie architektonicznym są nieistniejące obiekty w postaci blaszanych garaży przed szkołą przy ulicy Myśliwieckiej na terenie 30MWU od strony 31 MWU w tym miejscu proponuję ustanowić teren KP. Uzasadnienie: Przed zespołem szkół specjalnych przy Myśliwieckiej parkują w dużej ilości samochody nauczycieli w dniach szkolnych (z uwagi na niepełnosprawność dzieci, nauczycieli specjalistów dojeżdżających jest ilościowo więcej, a także gdy pracują oni również w innych szkołach specjalnych muszą przemieszczać się samochodem) oraz samochody osób dojeżdżających pod ogródki działkowe w weekendy i po południu. W pełni uzasadnionym jest więc wyznaczenie obszaru parkowania dla dwu różnych uzupełniających się grup kierowców.*

Uzasadnienie: przeznaczenie terenu w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nie zamyka drogi do realizacji na części wydzielonych terenów ogólnodostępnych parkingów. Dodatkowo niezbędne jest zamknięcie układu komunikacyjnego w postaci drogi dojazdowej 12KDD, jako połączenie ulic Pszczelniczej i Myśliwieckiej.

Projekt planu miejscowego w swoim założeniu rozwija funkcje terenów z naciskiem na koncentrowanie funkcji mieszkaniowo-usługowej w centralnej części miasta i zwartych terenach do tego przeznaczonych. Celem takiego założenia jest rozwój nowych funkcji mieszkaniowych w śródmieściu miasta.

§ 11. Nie uwzględnić **uwagi nr 17 do pierwszego wyłożenia** o treści: *z dyskusji publicznej powstał protokół dostępny pod adresem: gdzie udzielona została odpowiedź (8) na pytanie (7), z której wynika, że w trakcie organizowania imprez dopuszczalne będzie w strefie E eksponowanie reklam. W moim przekonaniu z zapisów uchwały § 5.2. oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika jednoznacznie, że w strefie E występuje zakaz przysłaniania widoku reklamami, a definicja reklamy z ustawy to: upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne. Zapis więc o wyznaczeniu strefy „E" ochrony ekspozycji (której jestem zwolennikiem) powinien skutkować zakazem eksponowania reklam również na pawilonach, parasolach i innych tymczasowych obiektach sytuowanych w tej przestrzeni. W związku z ustanowieniem tej strefy, należy przypilnować by w tej strefie nie były ustawiane zjeżdżalnie, kolejki i inne urządzenia o rozrywkowym charakterze.*

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami, w strefie „E" – ochrony ekspozycji w celu wyeksponowania cennej zabudowy zabytkowej ustalono między innymi zakaz przysłaniania widoku reklamami. Zakaz ten dotyczy stałych reklam, które mogłyby być zlokalizowane na terenie placu miejskiego. Ponadto 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 – zwanej dalej: ustawą krajobrazową). Przepisami art. 7 pkt 3 lit. b wskazanej ustawy uchylono w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ust. 3 pkt 9, który dopuszczał określanie w planie miejscowym zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 12. Nie uwzględnić **uwagi nr 18 do pierwszego wyłożenia** o treści: *wyłączyć ze strefy konserwatorskiej „A" działkę 1241/163 z uwagi na brak związku z bezpośrednim otoczeniem kościoła Ewangelicko-Augsburskiego.*

Uzasadnienie: granice strefy ochrony konserwatorskiej „A" zostały wskazane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Siemianowicach Śląskich w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu. Miejski Konserwator w Siemianowicach Śląskich określił, zgodnie ze swoimi kompetencjami w tym zakresie niezbędne otoczenie kościoła Ewangelicko-Augsburskiego.

Otoczenie jest to, zgodnie z art. 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Ponadto, zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Dodatkowo projekt planu, zgodnie z art. 17 podlegał uzgodnieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskał pozytywne uzgodnienie w zakresie zabytków i ochrony.

§ 13. Nie uwzględnić **uwagi nr 19 do pierwszego wyłożenia** o treści: *w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych występuje niewystarczające określenie wymagań w postaci braku odniesień do kształtowania na tych terenach zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.*

Uzasadnienie: zgodnie z aktualnym orzecznictwem sądów administracyjnych i rozstrzygnięciami nadzoru nie wprowadza się do tekstu planu ustaleń wykraczających poza materię planowania przestrzennego. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony jest w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. W związku z powyższym ustalenia o kształtowaniu zieleni wykraczają poza zakres planu, natomiast zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych zostały uregulowane w Prawie budowlanym, które wprowadza ich legalną definicję oraz określa, jakie obiekty tymczasowe wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę, jakie dokonania zgłoszenia właściwemu organowi, a jakie wyłączone zostały z obydwu tych wymogów.

§ 14. Nie uwzględnić **uwagi nr 20 do pierwszego wyłożenia** o treści: *w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego nie ma informacji na ten temat w tekstowej części planu. Oczywistym jest, że wyznaczona (planowana) droga 15 KDL będzie inwestycją celu publicznego. Fragment planowanej drogi przechodzi przez teren który nie jest własnością gminy (co wynika z informacji siemianowice.geoportal2.pl) – działka 3470/280.*

Uzasadnienie: inwestycja celu publicznego określona została w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako działanie o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, krajowym oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego to działanie oraz źródła jego finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Należy wskazać, że zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy wskazanie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest nieobligatoryjne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a więc aktem powszechnie obowiązującym. Taki charakter miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako aktu prawa powszechnie obowiązującego przesądza o tym, iż nieruchomość staje się niezbędna na cel publiczny już

w chwili wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dokonano ustaleń, co do przebiegu drogi publicznej.

§ 15. Nie uwzględnić **uwagi nr 21 do pierwszego wyłożenia** o treści: *w planie występuje brak określenia warunków powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.*

Uzasadnienie: powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym będą realizowane poprzez zapis odnoszący się do utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nieograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

§ 16. Nie uwzględnić **uwagi nr 23 do pierwszego wyłożenia** o treści: *paragraf 7 punkt 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa, że projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu.*

Plan został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 28 września 2022 roku na podstawie obwieszczenia Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 15.092022 roku, które to na BIP ukazało się 21.09.2022 roku. W chwili wyłożenia projektu, nie spełniał on wymogów w/w rozporządzenia, gdyż wyrys ze studium nie odnosił się do obowiązującego studium lecz jego projektu. W związku z powyższym wnoszę o unieważnienie wyłożenia dokonanego przez Prezydenta Miasta, co skutkować będzie powtórzeniem procedury. Nadmienić mogę, że jeszcze dnia 29.09.2022, Prezydent Miasta autopoprawkami zmienił wcześniej skierowany projekt studium. Umieszczony na projekcie rysunku planu miejscowego wyrys ze studium, zawiera manipulację w postaci stopki redakcyjnej części wyrysu wskazującej jakoby wyrys był zaczerpnięty z planu studium wykonanym w maju 2019 roku, podczas gdy elementy istniejące na wyrysie miały zostać wprowadzone uchwałą 537/2022 z dnia 29 września 2022 r.

Uzasadnienie: zgodnie z wyrokami sądowymi – wykładnia systemowa i celowościowa przepisów art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzi do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Sąd Administracyjny wskazuje, iż procedura sporządzania planu stanowi sformalizowany ciąg czynności, których kolejność jest wyznaczona przepisami prawa. Zgodność i nienaruszalność planu miejscowego z postanowieniami studium musi bowiem istnieć w dacie podjęcia uchwały.

§ 17. Nie uwzględnić **uwagi nr 24 do pierwszego wyłożenia** o treści: *paragraf 10 ustęp 1 Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi: Materiały planistyczne, sporządzane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnień. Jeżeli nie przedstawiono do opiniowania prawidłowy projekt rysunku, o którym pisałem we wcześniejszej uwadze, wtedy tę procedurę planistyczną należałoby powtórzyć. Z informacji zawartych na BIP https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/25686142 wynika, że rysunek planu zmienił się po dniu 13.09.2022 kiedy to jeszcze występowało odwołanie do aktualizacji studium 74/2019. Wydaje się, że błędny rysunek to drobiazg, podczas gdy w tekście planu nie występuje wprost informacja, na podstawie jakiego studium ten plan jest stworzony! Podczas gdy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie w art. 15. ustęp 1. określa, że prezydent sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium.*

Uzasadnienie: w tekście planu, w jego preambule znajduje się sformułowanie, iż projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie" przyjętego uchwałą Nr 720/2006, z późniejszymi zmianami.

Taki sam tekst znajduje się na rysunku planu, nad wstawionym rysunkiem fragmentu Studium dla przedmiotowego obszaru. W związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

Zgodnie z wyrokami sądowymi – wykładnia systemowa i celowościowa przepisów art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prowadzi do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Sąd Administracyjny wskazuje, iż procedura

sporządzania planu stanowi sformalizowany ciąg czynności, których kolejność jest wyznaczona przepisami prawa. Zgodność i nienaruszalność planu miejscowego z postanowieniami studium musi bowiem istnieć w dacie podjęcia uchwały.

§ 18. Nie uwzględnić **uwagi nr 1 do drugiego wyłożenia** o treści: *w obecnej wersji projektu, obszar działek stanowiących jedną nieruchomość, których jestem właścicielem został podzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami 16MWU oraz 4MW. Taki podział nieruchomości może w znaczący sposób komplikować działania inwestycyjne, jednorodność zabudowy i spójność urbanistyczną. W związku z powyższym wnioskuję o objęcie całej nieruchomości (wszystkie wskazane powyżej działki) symbolem 16MWU. Swój wniosek argumentuję dodatkowo tym, że w projekcie planu, sąsiednia nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 2104/211, również przylegająca do terenu 3ZP oznaczona jest symbolem 16MWU.*

Uzasadnienie: Nieruchomość została przeznaczona, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z treścią wniosku złożonego przez właściciela. Wniosek nie uwzględniał możliwości lokalizacji samodzielnych budynków usługowych, a jedynie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Jak wskazał sam właściciel: „sąsiedztwo parku nie jest terenem właściwym do zagospodarowania poprzez obiekty usługowe".

Należy wskazać, że sąsiedztwo zabytkowego Parku Hutnik (wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego) w istocie predysponuje teren ze względu na jego powierzchnię wyłącznie do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością sytuowania wbudowanych w zabudowę mieszkaniową lokali usługowych.

Część nieruchomości oddalona od parku została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową celem zwiększenia możliwości rozwojowych i projektowych.

Powyższe w żaden sposób nie przyczynia się do skomplikowania późniejszego procesu projektowego, bowiem wskaźniki zagospodarowania terenu w przypadku łącznego zagospodarowania całej nieruchomości obejmującej oba tereny (4MW oraz 16MWU) należy odnieść do wzajemnie się pokrywających dla obu terenów, tj. MW oraz MWU.

Podkreślenia wymaga również, że dojazd do terenu 4MW zapewniony jest wyłącznie wąskim ciągiem pieszo-jezdnym – niededykowanym do obsługi zabudowy usługowej.

§ 19. Nie uwzględnić **uwagi nr 2 do drugiego wyłożenia** o treści: *zmiana zapisu projektu planu § 9 punkt 3) gdzie minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami MW i MWU wynosi 14 m, wnioskuję o zmianę na 12 m.*

Uzasadnienie: W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości. Zaproponowane 14 m dla szerokości frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości uznaje się za właściwe.

Należy wyjaśnić, że procedury scalania i podziału nieruchomości nie można utożsamiać z podziałem nieruchomości, bowiem są to dwie odrębne procedury opisane w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Plan nie określa minimalnej powierzchni i szerokości frontów działek dla nieruchomości powstałych w wyniku podziału lub połączenia i podziału.

§ 20. Nie uwzględnić **uwagi nr 4 do drugiego wyłożenia** o treści: *niezgodne ze studium wyznaczenia terenu pod budynkiem dawnej szkoły podstawowej nr 6, ul. 1 Maja 16, na terenie 15 WU, który oprócz usług dopuszcza zabudowę mieszkaniową (w studium jest to teren usług).*

Uzasadnienie: W studium wskazano, że granice terenów oraz wskaźniki podane w części tekstowej, należy traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast ostateczny przebieg granic terenów i wielkość wskaźników oraz wybór przeznaczenia terenu we wskazanych terenach polityki przestrzennej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych.

Obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowę usługową.

Takie rozwiązanie realizuje zasady planowania przestrzennego, bowiem zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

uwzględnia się m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń Studium i stanowi kontynuację obowiązującego przeznaczenia.

§ 21. Nie uwzględnić **uwagi nr 6 do drugiego wyłożenia** o treści: *wadliwe opisanie na rysunku planu obszarów wpisanych do rejestru zabytków które nie mają swoich numerów i znajdują się przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego o numerach: 1, 4, 5, 6, 7, 8, w odmienny sposób niż w sytuacji obszaru nr 2 i zawartego na tym obszarze zabytku nr 5.*

Uzasadnienie: W projekcie planu dokonano rozróżnienia na obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego oraz na obszary wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, które wkreślono zgodnie z załącznikami graficznymi do decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

W § 6 w pkt 1 w lit. a ustalono, że dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczonych na rysunku planu numerem 1, 4, 6, 7, 8 ochrona konserwatorska dotyczy również otoczenia. Powyższe zostało jednoznacznie wskazane na rysunku planu.

Projekt planu był przedmiotem uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków w Siemianowicach Śląskich i uzyskał pozytywne uzgodnienia.

§ 22. Nie uwzględnić **uwagi nr 7 do drugiego wyłożenia** o treści: *niezgodność zabytków z planem studium gdzie w studium brak pozycji 67,68,69 planu, oraz środkowego budynku Rosomaka.*

Uzasadnienie: Projekt planu był przedmiotem uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków w Siemianowicach Śląskich i uzyskał pozytywne uzgodnienia.

Podstawowymi kompetencjami konserwatora zabytków jest uprawnienie do opiniowania w całym zakresie studium uwarunkowań oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie wprowadzenie takich obiektów w studium nie uniemożliwia ich ochrony w planie. Zabytki są każdorazowo weryfikowane przez właściwego konserwatora w ramach danej procedury planistycznej.

§ 23. Nie uwzględnić **uwagi nr 8 do drugiego wyłożenia** o treści: *niezgodność zabytków z planem studium gdzie w studium jest wyrysowany zabytek na działce: 1700/104, zabudowania byłego klasztoru sióstr Wizytek 797/167, budynek MPGKiM na rogu Śmiłowskiego i Komuny Paryskiej.*

Uzasadnienie: Projekt planu był przedmiotem uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków w Siemianowicach Śląskich i uzyskał pozytywne uzgodnienia.

Podstawowymi kompetencjami konserwatora zabytków jest uprawnienie do opiniowania w całym zakresie studium uwarunkowań oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zabytki są każdorazowo weryfikowane przez właściwego konserwatora w ramach danej procedury planistycznej.

§ 24. Nie uwzględnić **uwagi nr 9 do drugiego wyłożenia** o treści: *zabytek z pozycji 19 ma zupełnie inny kształt ul. Św. Barbary 13 (patrząc od frontu z lewej strony dorysowany jest fragment z przybudówką, której obrys w ogóle nie widnieje w ewidencji budynków).*

Uzasadnienie: Projekt planu był przedmiotem uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków w Siemianowicach Śląskich i uzyskał pozytywne uzgodnienia.

Podstawowymi kompetencjami konserwatora zabytków jest uprawnienie do opiniowania w całym zakresie studium uwarunkowań oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie wprowadzenie takich obiektów w studium nie uniemożliwia ich ochrony w planie. Zabytki są każdorazowo weryfikowane przez właściwego konserwatora w ramach danej procedury planistycznej.

§ 25. Nie uwzględnić **uwagi nr 10 do drugiego wyłożenia** o treści: *w granicy opracowania, na rysunku planu znajdują się tereny bez oznaczenia: bez koloru między 1ZD a 1KK; bez koloru 1ZD a 1 KDZ; teren zamknięty między 1KDZ a 1ZD.*

Uzasadnienie: Wskazane tereny stanowią część terenu 1KK albo 1KDZ w zależności od linii rozgraniczających na rysunku planu. Teren 1KK posiada kolor inny niż biały – jasnoszary.

§ 26. Nie uwzględnić **uwagi nr 11 do drugiego wyłożenia** o treści: *granica terenu zamkniętego 2KK nie została oznaczona – zgodnie z legendą prezentowany jest obszar (który nazywa się granicą).*

Uzasadnienie: Na terenie oznaczonym symbolem 2KK nie został ustanowiony teren zamknięty kolejowy, stąd brak jego wyznaczenia na rysunku planu.

Na rysunku prawidłowo zaznaczono i opisano granicę terenu zamkniętego.

Przeznaczenie pod teren kolejowy nie jest tożsame z granicami terenu zamkniętego, stąd odrębne oznaczenie dla terenów zamkniętych.

§ 27. Nie uwzględnić **uwagi nr 12 do drugiego wyłożenia** o treści: *tereny 1ZD oraz 1MW ma wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy w stosunku do linii kolejowej podczas gdy tereny 2MW, 1U, 11MWU, 4U oraz 18MWU, 10U i 38MWU nie mają wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.*

Uzasadnienie: Wskazane tereny o symbolach 2MW, 1U, 11MWU, 4U, 18MWU, 10U i 38MWU przylegają do linii kolejowej nr 161 o znaczeniu państwowym. Na wskazanych terenach została wyznaczona granica zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej o ustalonych zapisach w projekcie planu.

Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach 1ZD oraz 1MW stanowią wynik pozytywnego uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.

Nieprzekraczalna linia zabudowy określa sposób położenia budynków w stosunku do m.in. dróg. W związku z powyższym nie ma konieczności wrysowywania linii zabudowy na wskazanych w uwadze terenach.

§ 28. Nie uwzględnić **uwagi nr 13 do drugiego wyłożenia** o treści: *została wyznaczona linia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 4MW od strony 3ZP, podczas gdy w innych przypadkach na granicy z terenem ZP nie ma ustanowionej takiej granicy.*

Uzasadnienie: Teren 4MW graniczy od strony południowej z obszarem Parku „Hutnik" powstałym w latach dwudziestych XX wieku, wpisanym do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr rej. A/1649/97 z dnia 17 listopada 1997 r.

Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy ma za zadanie wytworzyć dystans docelowej zabudowy od strony parku, zważywszy że teren 4MW stanowi nowy i niezagospodarowany obszar.

§ 29. Nie uwzględnić **uwagi nr 14 do drugiego wyłożenia** o treści: *od strony 7KDX na terenie 23MWU oraz na terenie 7U została ustanowiona obowiązująca linia zabudowy, która jest w sprzeczności z istniejącą zabudową wzdłuż tej ulicy.*

Uzasadnienie: Wyznaczona obowiązująca linia zabudowy określa jedynie granicę zagospodarowania dla nowej zabudowy. Nie odnosi się do już istniejącej zabudowy.

Wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy ma docelowo stworzyć pierzeję zabudowy wzdłuż wskazanej drogi 7KDX.

§ 30. Nie uwzględnić **uwagi nr 15 do drugiego wyłożenia** o treści: *na terenie 26MW od strony terenu KDW ustanowiona jest obowiązująca linia zabudowy w sprzeczności z istniejącą zabudową wzdłuż tej drogi.*

Uzasadnienie: Wyznaczona obowiązująca linia zabudowy określa jedynie granicę zagospodarowania dla nowej zabudowy. Nie odnosi się do już istniejącej zabudowy.

Wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy ma docelowo stworzyć pierzeję zabudowy wzdłuż wskazanej drogi KDW.

§ 31. Nie uwzględnić **uwagi nr 16 do drugiego wyłożenia** o treści: *na krótszym boku terenu 13KDD (od strony terenu 29MWU) wyznaczono obowiązującą linię zabudowy. Problemem jest to, że wyznaczona linia nie jest prostopadła do ulicy i nie da się zrealizować tak nakazanego obowiązku.*

Uzasadnienie: Zgodnie z definicją poprzez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię wzdłuż której obowiązuje usytuowanie lica ściany zabudowy frontowej przy założeniu, że rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny.

Dodatkowo w planie dopuszczono realizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

Powyższe zapisy umożliwiają realizację zabudowy w przedmiotowym terenie.

§ 32. Nie uwzględnić **uwagi nr 18 do drugiego wyłożenia** o treści: *na terenie 1U oraz 38MWU mamy we fragmencie obowiązującą linię zabudowy która przekracza linię granicy zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej.*

Uzasadnienie: Nieprzekraczalna linia zabudowy określa sposób położenia budynków w stosunku do m.in. dróg, w tym przypadku drogi 14KDL.

Kształt i przebieg linii zabudowy uwzględniają istniejący budynek.

Nie można utożsamiać linii zabudowy z wyznaczoną granicą zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej.

§ 33. Nie uwzględnić **uwagi nr 20 do drugiego wyłożenia** o treści: *wadliwie została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy na terenie 33MWU od strony terenu 35MWU. Nie ma tam obecnie żadnej zabudowy (nie licząc schronu w okolicy wejścia na teren szkoły specjalnej), a ulica ma zbyt małą szerokość i należałoby przewidzieć w przyszłości jej poszerzenie. Zamiast obowiązującej linii zabudowy proponuję nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną od granicy terenu o co najmniej 2 metry.*

Uzasadnienie: Wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy ma docelowo stworzyć pierzeję zabudowy wzdłuż wskazanej drogi 11KDD.

§ 34. Nie uwzględnić **uwagi nr 21 do drugiego wyłożenia** o treści: *wadliwie została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy na terenie 33MWU od strony terenu 34MWU, gdzie nie ma żadnych budynków (a garaże – blaszaki, uwidocznione na podkładzie, dawno zostały rozebrane przez złomiarzy).*

Uzasadnienie: Wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy ma docelowo stworzyć pierzeję zabudowy wzdłuż wskazanej drogi 11KDD.

§ 35. Nie uwzględnić **uwagi nr 22 do drugiego wyłożenia** o treści: *wadliwie została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy na terenie 33MWU od strony terenu 26MWU. Obecnie wzdłuż ulicy (wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy) biegnie płot (jedynie po części), a jedyny istniejący budynek – narożny, jest wsunięty o niecały metr, co umożliwiło posadowienie między budynkiem a drogą paczkomatu.*

Uzasadnienie: Wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy ma docelowo stworzyć pierzeję zabudowy wzdłuż wskazanej drogi 11KDD.

§ 36. Nie uwzględnić **uwagi nr 24 do drugiego wyłożenia** o treści: *kamienica przy ulicy 1 Maja 7 w sprzeczności ze studium została zawarta w terenie 3UZ.*

Uzasadnienie: W studium wskazano, że granice terenów oraz wskaźniki podane w części tekstowej, należy traktować jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast ostateczny przebieg granic terenów i wielkość wskaźników oraz wybór przeznaczenia terenu we wskazanych terenach polityki przestrzennej nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych.

Obowiązujący na przedmiotowym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowę usługową.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń Studium.

§ 37. Nie uwzględnić **uwagi nr 25 do drugiego wyłożenia** o treści: *istniejący szalet miejski na terenie 2UKk jest niezgodny z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu.*

Uzasadnienie: Zgodnie z definicją poprzez zabudowę istniejącą należy rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu. Wskazany szalet na terenie 2UKk jest zabudową istniejącą w rozumieniu projektu planu.

Dodatkowo dla zabudowy istniejącej wprowadzono ustalenia w paragrafie 3 projektu planu.

Szalet miejski funkcjonować będzie ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 38. Nie uwzględnić **uwagi nr 26 do drugiego wyłożenia** o treści: *brak jest pozycji 59 na stronie BIP dokumentującej prace planistyczne obszaru zdefiniowanego w uchwale nr 191/2020.*

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Wszystkie niezbędne w procedurze dokumenty zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Brak pozycji związany jest z błędną numeracją dalszych pozycji i stanowi oczywistą omyłkę przy zamieszczaniu kolejnych dokumentów.

§ 39. Nie uwzględnić **uwagi nr 28 do drugiego wyłożenia** o treści: *w uzasadnieniu, w rozdziale pierwszym, punkt 13 opisano potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości wody do celów zaopatrzenia ludności. Nie wykazano tam jak będzie zrealizowane podłączenie terenu mieszkaniowego 4MW do wodociągu, a nie jest w planie opisana konieczność budowy nowej infrastruktury. W celu zaopatrzenia w wodę budynków na tym obszarze niezbędne będzie ingerencja w infrastrukturę wodociągową na obszarach sąsiednich.*

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

W projekcie planu zapisano dla sieci wodociągowych dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

W uzasadnieniu prawidłowo wskazano możliwości zapewnienia dostępu odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Powyższe uznaje się za wystarczające.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 682/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 25 maja 2023 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.[1)]) 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.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 497, 658 i 803.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 682/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z poźn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich*”, zwany dalej „planem” został sporządzony na podstawie uchwały Nr 191/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich”

Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych.

Celem sporządzanego planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

1) dostosowanie zapisów planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553);

2) weryfikację istniejącego i projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg oraz linii zabudowy w dostosowaniu do stanu faktycznego oraz planowanych inwestycji;

3) dostosowanie linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg;

4) wyeliminowanie istniejących rozbieżności pomiędzy kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium a ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

W ramach prac wstępnych zebrano i przeanalizowano materiały wyjściowe niezbędne do opracowania planu, w tym w szczególności wynikające:

1) z obowiązujących na terenie miasta dokumentów planistycznych;

2) ze stanu dotychczasowego zagospodarowania oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych;

3) ze stanu i struktury własności gruntów oraz z klasyfikacji użytków;

4) ze stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) z terenów sąsiednich stanowiących bezpośrednie otoczenie obszaru planu, z uwzględnieniem obowiązujących dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

6) z wydanych decyzji i innych rozstrzygnięć administracyjnych;

7) z opracowań specjalistycznych, programów lub działań inwestycyjnych, dotyczących obszaru planu i jego bezpośredniego sąsiedztwa;

8) ze złożonych wcześniej wniosków o sporządzenie lub zmianę planu;

9) z odpowiedzi na zawiadomienia instytucji i organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan obejmuje obszar opracowania o powierzchni ok. 100 ha, w granicach określonych na rysunku planu. Obszar planu zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta Siemianowice Śląskie. Obszar opracowania ograniczony jest ulicami Parkową, Obwodową, Cmentarną, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcową, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowicką.

Obszar opracowania obejmuje zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, która jest rozproszona na całym obszarze i znajduje się wzdłuż ulic. Składa się na nią głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, jak również zabudowa mieszkaniowa z usługami. Zabudowa produkcyjna występuje w południowej części charakteryzowanego terenu. W granicach obszaru opracowania usytuowane jest także osiedle robotnicze przy ul. Górniczej, budynek łaźni miejskiej, willa Fitznera, ratusz, budynki szpitala miejskiego, dawny budynek Fabryki Kotłów Parowych i kościół ewangelicki oraz Park Hutnik. Ponadto zlokalizowane są tutaj tereny zieleni urządzonej o zróżnicowanych powierzchniach, ogrody działkowe (ROD „Pokój” i „Szarotka”), kościół rzymskokatolicki wraz z plebanią oraz cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej. Na obszarze opracowania zlokalizowane są liczne obiekty użytkowe, głównie obiekty handlowo-usługowe o zróżnicowanej powierzchni, obiekty usług bytowych oraz inne budynki użyteczności publicznej. Funkcjonują tu m.in. obiekty

gastronomiczne, sportowo-rekreacyjne, takie jak boisko znajdujące się w pobliżu Parku Hutnik oraz Pływalnia Miejska przy ul. Jana Nepomucena Śniadeckiego i boisko przy Zespole Szkół przy ul. Myśliwieckiej, w tym również siłownie pod gołym niebem, a także: warsztaty mechaniki samochodowej, punkty serwisowe, hurtownie, banki i inne. Na charakteryzowanym terenie zlokalizowane są także placówki służby zdrowia (m.in. Szpital Miejski i Centrum Leczenia Oparzeń), placówki opiekuńcze i oświatowe (przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe oraz zespół szkół). Usytuowane są tu także m.in.: siedziba Urzędu Miasta, Straży Miejskiej, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej. Do miejsc kultu religijnego na charakteryzowanym terenie zalicza się Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Krzyża oraz Kościół ewangelicko-augsburski im. Marcina Lutra. W sąsiedztwie kościoła znajduje się plebania. Cmentarz parafialny kościoła rzymskokatolickiego znajduje się przy ul. Cmentarnej, a strefa oddziaływania cmentarza parafialnego Kościoła Zmartwychwstania Pańskiego (znajdującego się poza terenem opracowania) znajduje się w północno-zachodnim obszarze opracowania przy ul. Michałkowickiej.

Rysunek planu został wykonany w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Zgodnie z § 12 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, natomiast dokumentacja prac planistycznych, o której mowa w § 11 ust. 1, w odniesieniu do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2024 r. może być prowadzona w postaci papierowej.

W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów w obszarze objętym planem;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na niewystępujące, w obszarze objętym planem, uwarunkowania faktyczne determinujące wprowadzenie takich ustaleń.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w § 4 uchwały.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenie:

1) zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu;

2) wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3) zasad przekształceń istniejącej zabudowy;

4) zakazu budowy garaży z okładziną z blachy;

5) zakazu lokalizacji usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2;

6) zakazu stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane poprzez ustalenia zawarte w § 4 i § 5 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

1) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) utrzymanie terenów zieleni, placów miejskich;

3) wskazanie zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny i obszary górnicze.

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Saturn – ID 335, „Rozalia" – ID 6874, „Siemianowice" – ID 365.

W granicach obszaru objętego planem nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały ustalone w § 6 uchwały.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:

1) wskazanie obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) wskazanie obiektów zabytkowych, jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej;

3) wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej;

4) ustalenie stref ochrony konserwatorskiej;

5) wskazanie miejsc pamięci i ustalenie dla nich zasad ochrony.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 i 553) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 988, z późn. zm.[1)]) ustalono w § 11 uchwały poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustawą.

Ustalono strefy oddziaływania cmentarza i zapisano dla nich warunki szczególne.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione 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 wskazania komercyjne: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub zabudowy usługowej, możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących w większości własnością gminy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego (Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji), Komendanta Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Wojewódzkiej Policji w Katowicach i Komendanta Miejskiej Policji w Siemianowicach Śląskich.

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uzyskano uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi);

2) utrzymanie terenów zielonych.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1002, 1768, 1783, 2589, 2600 i 2642 oraz z 2023 r. poz. 760.

obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie miejscowej (Dziennik Zachodni), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z uchwałą Nr 191/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 lutego 2020 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 17 marca 2020 r. z terminem składania wniosków do 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i zawierało:

1) datę;

2) oznaczenie organu;

3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały intencyjnej.

Z zachowaniem podanego terminu nie wpłynął żaden wniosek.

Następnie w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej (Dziennik Zachodni), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 21 września 2022 r. z terminem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2022 r. do 19 października 2022 r. Uwagi można było wnosić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 listopada 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się na miejscu w dniu 13 października 2022 r. o godzinie 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie przy ul. Jana Pawła II 10, w sali nr 29. Ogłoszenie i obwieszczenie zawierało:

1) datę;

2) oznaczenie organu;

3) podstawę prawną wraz ze wskazaniem uchwały intencyjnej;

4) sposób, miejsce i termin udostępnienia projektu planu miejscowego wraz prognozą, w tym podanie adresu strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej, na której udostępniony jest projekt planu miejscowego;

5) informację o formie, miejscu i terminie złożenia uwag do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oraz obowiązku podania danych wnoszącego uwagi, o których mowa w art. 8c ustawy;

6) wyznaczenie terminu, miejsca i formy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektowanym dokumencie.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęły uwagi do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. W rezultacie czego w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej (Dziennik Zachodni), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o drugim wyłożeniu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego,

Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 31 marca 2023 r. z terminem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2023 r. do 28 kwietnia 2023 r. Uwagi można było wnosić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 maja 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się na miejscu w dniu 17 kwietnia 2023 r. o godzinie 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie przy ul. Michałkowickiej 105, w sali konferencyjnej (parter). Ogłoszenie i obwieszczenie zawierało elementy opisane wyżej.

Z zachowaniem podanego terminu wpłynęły uwagi do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie.

Projekty planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko dostępne były również w wersji elektronicznej na stronach internetowych Urzędu Miasta:

https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/007

https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/25686142

Zgodnie z art. 8c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski i uwagi dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogły być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby.

Lista nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich" została przedłożona Radzie Miasta Siemianowic Śląskich.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich" zainicjowane zostało uchwałą Nr 191/2020 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 27 lutego 2020 r.

Zgodnie z art. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu Prezydent Miasta kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania, określając przy tym formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

6) wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie wprowadził zmiany z nich wynikające i ponowił procedurę opiniowania i uzgadniania w niezbędnym zakresie;

7) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami oraz wyznaczył termin na wnoszenie uwag i rozpatrzył wniesione uwagi;

8) przedstawił Radzie Miasta projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag;

9) wprowadził zmiany wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego;

10) wystąpił o opinie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach oraz Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach;

11) ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej o drugim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na wnoszenie uwag i rozpatrzył wniesione uwagi;

12) przedstawił Radzie Miasta projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych".

13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane w pierwszej połowie 2019 r. podczas opracowania zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie przyjętej uchwałą Nr 74/2019 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 maja 2019 r.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej oraz projektowane drogi publiczne.

Obszar objęty planem posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej oraz kolejowej. Jak również w niedalekiej odległości od obszaru objętego planem znajduje się komunikacja tramwajowa.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

Uwzględniono poprzez:

1) dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy;

2) utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem – istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg, poprzez drogi główne (wojewódzkie), drogi zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrznej i ciągi pieszo-jezdne;

3) utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej i kolejowej.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Uwzględniono, poprzez:

1) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach;

2) pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającej realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

Zaproponowane szerokości drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przyjętej uchwałą Nr 101/2019 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która wskazuje przedmiotowy plan miejscowy, jako dokument w trakcie sporządzania, bądź opracowywania.

Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy. Plan stanowi, m.in. realizację wyników wyżej wymienionych analiz oraz potrzeb zgłoszonych we wniosku o zmianę planu dotychczas obowiązującego.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu stanowi dokument szacunkowy, mający na celu ukazanie wystąpienia ewentualnych przyszłych zjawisk lub zdarzeń. Prognoza skutków finansowych stanowi jedynie szacunkową ocenę finansową przyjętych w projekcie planu rozwiązań i służy wyłącznie ukazaniu prognozowanych trendów zmian wartości nieruchomości, które mogą nastąpić na skutek uchwalenia projektowanego planu. Opracowanie ma charakter opinii o wartościach i kosztach oraz nie stanowi ono operatu szacunkowego. Wyniki uzyskane na etapie opracowania prognozy skutków finansowych nie mogą służyć do rozliczeń odszkodowań i opłat, które winny być określone indywidualnie dla każdej nieruchomości z chwilą zaistnienia na niej odpowiednich zdarzeń. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano wprost, że dokument posiada charakter ogólny i szacunkowy mający na celu ukazanie jedynie istotnych zmian.

Jako źródła **dochodów** w przyjętym horyzoncie czasowym wskazano w prognozie wpływy z podatku od nieruchomości (577 808,80 zł).

Jako źródła **wydatków** w przyjętym horyzoncie czasowym wskazano w prognozie:

1) wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacji, które należą do zadań własnych gminy (2 810 417,05 zł);

2) wykupy nieruchomości związane z realizacją inwestycji, które należą do zadań własnych gminy (72 751,94 zł);

3) odszkodowania wynikające z potencjalnych roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (97 636,38 zł);

4) uregulowanie spraw własnościowych, w istniejących drogach (1 401 057,56 zł).

Prognozowany bilans dochodów i wydatków w przyjętym horyzoncie czasowym (bez wydatków na regulacje własności) jest ujemny i wynosi około -2 402 996,57 zł.

Przyjęte w obszarze objętym planem rozwiązania obejmujące przeznaczenie terenów oraz parametry ich zabudowy zostały wyznaczone w sposób optymalny, z założeniem możliwości uzyskania przyrostu dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości zależącego, m.in. od wskaźnika intensywności zabudowy oraz przeznaczenia terenów pod atrakcyjne formy zabudowy i uzyskania dochodu z tytułu opłaty planistycznej.

Wielkość terenu przeznaczonego do realizacji inwestycji celu publicznego, tj. pod drogi publiczne została przyjęta z minimalną ingerencją w istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania terenu tzn. w oparciu o minimalne parametry szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wywołując niezbędne skutki finansowe. Jednocześnie wynikają z potrzeby usprawnienia układu komunikacyjnego nie tylko w obszarze objętym planem, ale również w skali ponadlokalnej.

Znaczne koszty uregulowania spraw własnościowych wynikają z konieczności doprowadzenia do parametrów istniejących wąskich dróg i dojazdów ujętych w wykazie dróg publicznych, tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną, a jednocześnie bezpieczeństwo ludzi i mienia zamieszkujących i potencjalnie mogących zrealizować zabudowę w obszarze objętym planem.

W dalszej kolejności (po uchwaleniu planu) należy dążyć przede wszystkim do zwiększenia atrakcyjności terenów inwestycyjnych poprzez zapewnienie poprawnej obsługi komunikacyjnej i pakietu podstawowych usług publicznych, tak by osiągnąć w jak najkrótszym czasie maksymalne zyski z tytułu podatku od nieruchomości.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”.

Podsumowując należy stwierdzić, że **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich” został sporządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami.** Wojewoda Śląski Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIII.4131.1.9.2023 z dnia 1 marca 2023 r. stwierdził nieważność uchwały Nr 597/2023 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26 stycznia 2023 r. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Parkowej, Obwodowej, Cmentarnej, Jana Kilińskiego, Powstańców, Dworcowej, Bohaterów Westerplatte oraz Michałkowickiej w Siemianowicach Śląskich” uwzględnia zalecenia Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IFIII.4131.1.9.2023 Wojewody Śląskiego. Poprzez ustalenia planu uporządkowano pod względem urbanistycznym teren w zakresie objętym granicami opracowania. Plan wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko. Plan rozszerza możliwości zagospodarowania tego obszaru oraz zwiększa jego atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów, umożliwiając społeczności lokalnej dostęp do szerszej gamy usług, zachowując przy tym podstawowe kierunki zagospodarowania terenów ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”.

Uchwała kończy procedurę sporządzania planu.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**