UCHWAŁA NR 628/2023
RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej 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) 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) w związku z uchwałą Nr 529/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich stwierdza, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej 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 Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej, którą stanowią ustalenia zawarte w treści uchwały oraz części graficznej, którą stanowią oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie 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. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 23 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

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

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;

3) nazwy klas przeznaczeń terenów i oznaczenia graficzne:

a) **U-P** – teren usług lub produkcji,

b) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,

c) **KDL** – teren drogi lokalnej,

d) **IE** – teren elektroenergetyki;

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

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „SATURN" – ID 335;

2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „ROZALIA" – ID 6874;

3) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „SIEMIANOWICE" – ID 365.

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

1) obszar wskazany do rewitalizacji;

2) obszar płytkiej eksploatacji górniczej do 80 m – zasięg poglądowy;

3) zinwentaryzowane zapadlisko;

4) dawne wyrobiska mające połączenie z powierzchnią – dukle, szyby, szybiki;

5) projektowana bocznica kolejowa;

6) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;

7) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;

8) przebieg istniejącej sieci gazowej;

9) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

10) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;

11) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;

12) granice i numery działek ewidencyjnych;

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

3) **korytarzu SSL** – należy przez to rozumieć obszary, które będą potencjalnie brane pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna-Chełmek oraz nr 113 Katowice-Kraków, będącymi liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, stanowiące granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, która nie może być przekraczana, przy czym nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;

5) **obiektach, sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące, w szczególności, zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe, telekomunikację, radiokomunikację i radiolokację oraz odprowadzaniu wód deszczowych, odprowadzaniu i podczyszczaniu ścieków, a także inne przewody i urządzenia, w tym urządzenia budowlane, służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

7) **obszarze wskazanym do rewitalizacji** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie" przyjętym uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami;

8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, 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 podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania danego terenu, w ilości większej niż 50% powierzchni terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy, przeważający sposób zagospodarowania odnosi się do powierzchni działki budowlanej;

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

11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć teren związany z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru określoną liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolem i oznaczeniem graficznym wraz z numeracją wyróżniającym go spośród innych terenów;

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

14) **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;

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

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

   b) **wysokość obiektu budowlanego** – o której mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.[1)]), w zakresie budowli, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach:

   a) istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

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

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206 i 2687.

17) **zabudowie produkcji energii** – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze produkcji energii lub urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii;

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

a) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi administracyjno-biurowe lub handlu detalicznego lub wytwórczości lub rzemiosła niestwarzającego uciążliwości dla sąsiednich działek oraz inne usługi o podobnym charakterze,

b) **usługi obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjni samochodowych lub stacji paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym lub gastronomicznym;

19) **zagospodarowaniu towarzyszącym –** należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) obowiązuje nakaz:

a) kształtowania zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

- na drogach publicznych o symbolu **KDZ** i **KDL** oraz w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) dopuszczenie:

a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż zawarte w ustaleniach szczegółowych,

c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

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

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

f) lokalizacji obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych oraz miejsc do parkowania,

g) odstąpienia od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku przebudowy lub odbudowy budynku,

h) realizacji miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych,

i) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 884 i 2164), z wyjątkiem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3.

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

1) obowiązuje nakaz:

a) gospodarowania odpadami komunalnymi oraz powodującymi uciążliwości zapachowe, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym symbolem **1U-P**,

b) stosowania dopuszczalnych parametrów zawartości substancji w gruncie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) w odniesieniu do jego przeznaczenia;

2) obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687),

b) lokalizacji składowisk odpadów,

c) lokalizacji spalarni oraz współspalarni odpadów,

d) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,

e) zagospodarowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem **2U-P**, z wyjątkiem:

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, 1250, 1726, 2127 i 2722);

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

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

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obejmują występujące w obszarze planu udokumentowane złoża węgla kamiennego:

1) „SATURN” – ID 335;

2) „ROZALIA” – ID 6874;

3) „SIEMIANOWICE” – ID 365.

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

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

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

a) na terenach oznaczonych symbolami **1U-P** oraz **2U-P**: 1000 m^2,

b) na terenie oznaczonym symbolem **1IE**: 1000 m^2;

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

a) na terenach oznaczonych symbolem **1U-P** oraz **2U-P**: 10 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem **1IE**: 22 m;

4) kąt położenia granicy działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°;

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

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

1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych:

   a) teren drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem **1KDZ**,

   b) teren drogi lokalnej, oznaczonej symbolami **1KDL** oraz **2KDL**;

3) dopuszczenie budowy, przebudowy oraz rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,

   c) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057);

5) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** ustala się:

   a) obsługę poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków poprzez istniejący lub projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687);

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

   a) zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

   a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:

   a) istniejącą lub projektowaną sieć ciepłowniczą, z wyjątkiem lit. b,

   b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii;

11) w zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się wykorzystanie istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej;

12) w zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

a) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenach oznaczonych symbolami **1U-P** oraz **2U-P**;

13) **strefa ochronna** dla urządzeń, o których mowa w pkt 12 lit. b mieści się w granicach terenów oznaczonych symbolami **1U-P** oraz **2U-P**;

14) **utrzymanie czystości i porządku w gminie** w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519).

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

1) 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych symbolami: **1U-P** oraz **2U-P**;

2) 5%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na symbolami: **1KDZ**, **1KDL**, **2KDL** oraz **1IE**.

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

§ 10. 1. Dla **terenów usług lub produkcji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P** oraz **2U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcji, obejmująca:

- zabudowę produkcji przemysłowej,

- zabudowę produkcji energii,

- zabudowę składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,5,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków i budowli: do 30 m, z wyjątkiem lit. b,

b) wysokość budowli takich jak kominy lub wieże technologiczne: do 70 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie, dachy łukowe, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych osób na jedną zmianę,

b) dla zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 2 miejsca dla 10 osób zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla baz, składów i magazynów: nie mniej niż 2 miejsca na każde 1000 m^2 powierzchni placów składowych i magazynowych i nie mniej niż 2 miejsca dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,

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

e) dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Dla **terenu drogi zbiorczej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 12. 1. Dla **terenów drogi lokalnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** oraz **2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:

- obiekty typu wiaty przystankowe,

- kioski zintegrowane z wiatami,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 13. 1. Dla **terenu elektroenergetyki**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki obejmująca obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) maksymalny: 2,5,

   b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 18 m;

5) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 80º;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

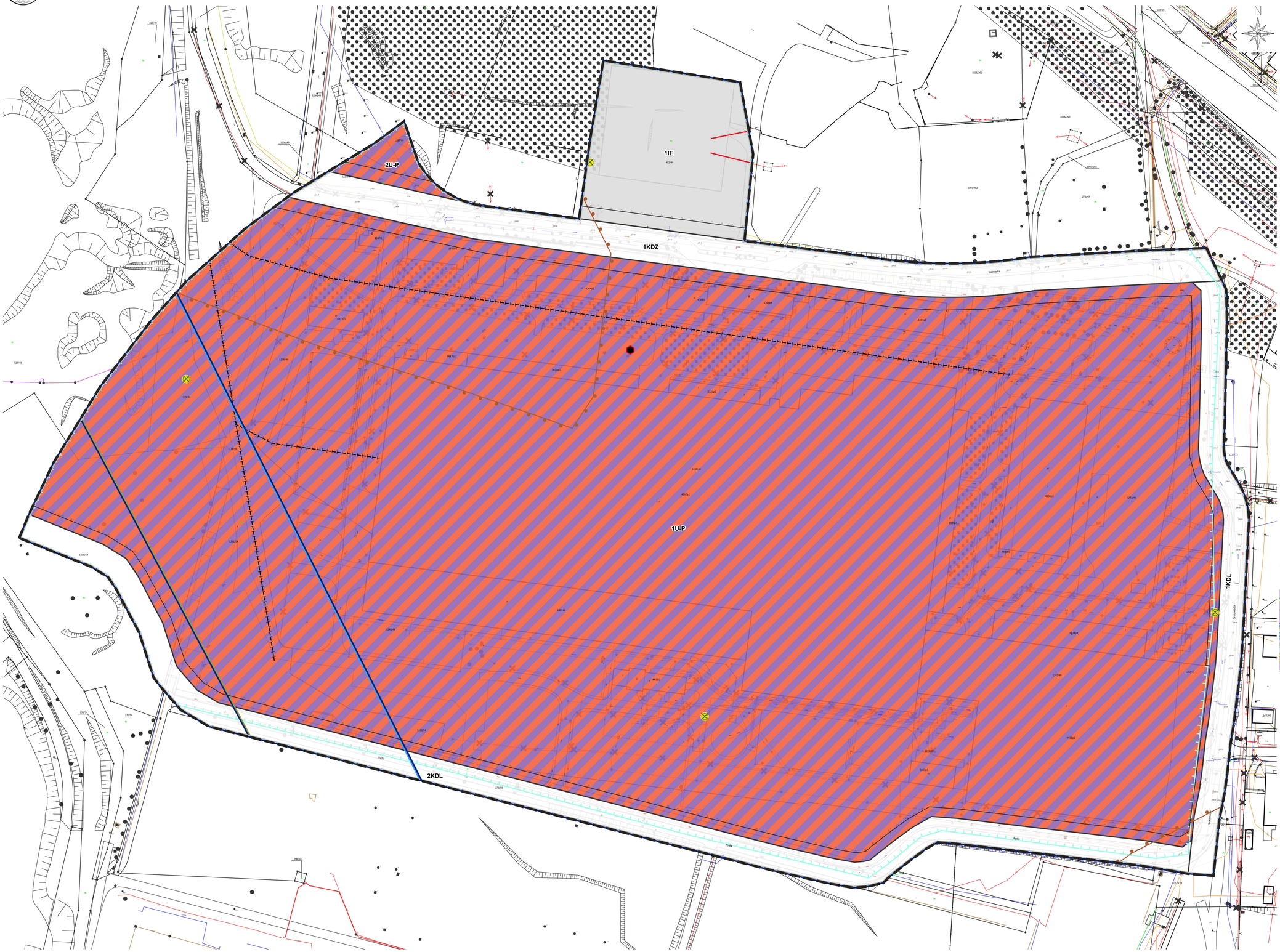
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Siemianowic Śląskich

Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 628/2023
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 23 lutego 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC PAWŁA STALMACHA, LUCJANA RYDLA ORAZ SROKOWIECKIEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH



LEGENDA

OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1,2,... SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

NAZWY KLAS PRZEZNACZEŃ TERENÓW I OZNACZENIA GRAFICZNE:

- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCHNA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SATURN" - ID 335
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ROZALIA" - ID 6874

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "SIEMIANOWICE" - ID 365

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

- OBSZAR WSKAZANY DO REWITALIZACJI
- OBSZAR PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ DO 80 M - ZASIĘG POGLĄDOWY
- ZINWENTARYZOWANE ZAPADLISKO
- DAWNE WYROBISKA MAJĄCE POŁĄCZENIE Z POWIERZCHNIĄ - DUKLE, SZYBY, SZYBIKI
- PROJEKTOWANA BOCZNICA KOLEJOWA
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACYJNEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPOWIETRZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA EN 110 kV
- 30/2 GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH KORYTARZA STRATEGICZNEGO STUDIUM LOKALIZACYJNEGO INWESTYCJI CENTRALNEGO PORTU KOMUNIKACYJNEGO (SSL)

WYRYS Z RYSUNKU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE Uchwała Nr 537/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 września 2022 r.



SKALA 1:10000

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

0	25	50	75	100 m

SKALA RYSUNKU 1:1000	DATA: LISTOPAD 2022 R.
NR RYSUNKU: 01	WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY mgr Łukasz Bogdan mgr inż. arch. Martyna Dulat
Układ współrzędnych ETRS89/ Poland CS2000 - Strefa VI 2177	Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii 09.08.2022 r., licencja nr RG.6642.2.798.2022_2474.P wydana przez Prezydenta Miasta Siemianowic Śl.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 628/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 23 lutego 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) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich", w wyniku dokonanego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2022 r. do 2 stycznia 2023 r. z terminem wnoszenia uwag do dnia 17 stycznia 2023 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich
postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić **uwagi nr 1** o treści: *nie istnieje sieć ciepłownicza w obrębie planu w związku z tym zapis planu w § 8 pkt 10 lit. a odnoszący się do zaopatrzenia w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej nie może zostać zrealizowany.*

Uzasadnienie: zapis § 8 pkt 10 lit. a brzmi: „10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło oparte o:

a) istniejącą lub projektowaną sieć ciepłowniczą,

b) dopuszczenie alternatywnych źródeł energii".

Wprowadzone ustalenia są prawidłowe, bowiem po zrealizowaniu sieci, tj. sieci projektowanej, sieć staje się istniejącą.

§ 2. Nie uwzględnić **uwagi nr 2** o treści: *zapis planu w § 8 pkt 14 jest bezsensowny: „utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1297, 1549 i 1768).". Nie stosuje się w aktach niższego rzędu powielania regulacji wyższego rzędu. Może autorowi nie chodziło „w gminie", ale „na obszarze planu"?*

Uzasadnienie: wskazany zapis pozostaje w dotychczasowym kształcie. Stanowi on jedynie przywołanie i realizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wprowadzenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3. Nie uwzględnić **uwagi nr 3** o treści: *niecały kilometr na południe od granicy planu jest zlokalizowana granica obszaru przeszkody rozległej związanej z lotniskiem Muchowiec. W § 10 ust. 2 pkt 4 lit. b dopuszcza się kominy technologiczne do 70 m. Czy zostało sprawdzone, że ta wysokość nie będzie kolidowała lotnisku?*

Uzasadnienie: obszar przeszkody rozległej związanej z lotniskiem Muchowiec nie obejmuje obszaru objętego opracowaniem.

Projekt planu był przedmiotem uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o., zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie oraz tiret trzynaste ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia.

§ 4. Nie uwzględnić **uwagi nr 4** o treści: *plan został sporządzony na podstawie uchwały Nr 529/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 roku, ale nie był on planowany w studium do wykonania czym narusza on procedurę planistyczną. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w art. 10 ust. 2 pkt 9, by w studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) znalazły się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z kolei art. 9 ust. 4 ustanawia związanie gminy przy sporządzaniu planów ustaleniami studium. Skoro gmina nie dopełniła obowiązku zawarcia w studium obszaru dla którego planowała zmienić plan, to nie powinna uchwalać takiego planu którego obszaru nie było w studium. W uzasadnieniu napisano: „Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przyjętej uchwałą Nr 101/2019 Rady Miasta Siemianowice 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 przewiduje opracowywanie planów miejscowych, w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych." co jest nadużyciem, ponieważ obszar ten nie był przewidywany do aktualizacji (w odróżnieniu od innych jeszcze nie zaktualizowanych), a całościowy cytat na który powołuje się uzasadnienie brzmi następująco: „Należy w pierwszej kolejności dążyć do zamknięcia wszczętych procedur planistycznych a następnie rozpocząć procedurę sporządzenia nowych planów. Nie wyklucza się jednak opracowywania planów miejscowych innych niż przewidziano powyżej, w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych. Należy taką możliwość traktować jednak jako rozwiązanie interwencyjne – podstawą kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta, powinny być wyżej opisane założenia związane z sukcesywnym opracowywaniem nowych planów miejscowych dla całego obszaru miasta." z czego wynika, że muszą być spełnione określone zagadnienia przestrzenne (np. mogło by to być wyznaczenie szybkiej kolei do Pyrzowic). W związku z brakiem wpisania w studium obszaru dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a którym jest przedkładany plan, uważam, że nie można wykazać zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy że nie narusza on ustaleń studium.*

Uzasadnienie: brak wskazania do realizacji przedmiotowego planu nie stanowi przeszkody do realizacji planów według potrzeb. Studium wskazuje na zapis str. 108 cyt.: „Nie wyklucza się jednak opracowywania planów miejscowych innych niż przewidziano powyżej, w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych. Należy taką możliwość traktować jednak jako rozwiązanie interwencyjne – podstawą kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta, powinny być wyżej opisane założenia związane z sukcesywnym opracowywaniem nowych planów miejscowych dla całego obszaru miasta".

Przedmiotowy plan stanowi realizację wniosku inwestora i stanowi on kontynuację w zakresie działań gminy na obszarze Srokowiec.

Przystąpienie do sporządzenia planu jest zgodne z wynikami dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przyjętej uchwałą Nr 101/2019 Rady Miasta Siemianowice 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 przewiduje opracowywanie planów miejscowych, w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych.

Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan stanowi, m.in. realizację wyników analiz oraz potrzeb zgłoszonych we wniosku o zmianę planu dotychczas obowiązującego.

Prezydent Miasta ma obowiązek dokonać, zgodnie z obowiązkiem ustawowym, wynikającym z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokument ten dotyczy przede wszystkim charakterystyki oraz oceny aktualności ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. Nie uwzględnić **uwagi nr 5** o treści: *w planie brak jest wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W uzasadnieniu występuje stwierdzenie, że nie ustalono w obszarze objętym planem żadnych przestrzeni publicznych, lecz taki zapis powinien być w planie skoro takie wymagania określa się obowiązkowo (art. 15 ust. 2 pkt 5).*

Uzasadnienie: w projekcie planu nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów oraz uwarunkowania faktyczne i charakterystykę obszaru objętego planem, co zostało wykazane w uzasadnieniu.

Przedmiotowe wskazanie uznaje się za wystarczające i nie stanowi ono ustaleń planu. Brak jest konieczności wprowadzania ustaleń, których nie ma. Obszar opracowania obejmuje tereny usług lub produkcji oraz tereny dróg, gdzie nie występują przestrzenie publiczne.

§ 6. Nie uwzględnić **uwagi nr 6** o treści: *w planie miejscowym nie zostały wyznaczone granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Uzasadnienie: zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Zapisy w projekcie planu mówiące o: „dopuszczeniu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na terenach oznaczonych symbolami 1U-P oraz 2U-P" oraz że „strefa ochronna dla urządzeń, o których mowa w pkt 12 lit. b mieści się w granicach terenów oznaczonych symbolami 1U-P oraz 2U-P" są zgodne z wymogami ustawowymi wskazanymi powyżej.

§ 7. Nie uwzględnić **uwagi nr 7** o treści: *dotycząca uzasadnienia do zmiany planu, a nie do jego treści, co jednak wywraca całkowicie idee obowiązku zmiany tego planu. W uzasadnieniu napisano: „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; ..." we wstępie uchwały nr 254/2003 z dnia 23 grudnia 2003 roku przywołano podstawę prawną świadczącą o tym, że tekst planu jest zgodny z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (zabrakło roku 2003 dziennika ustaw, ale poza tym wszystko się zgadza). Skoro odpada podstawowy cel to nie wykonuje się czegoś co jest bezcelowe.*

Uzasadnienie: obowiązujący „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich" uchwalony uchwałą Nr 254/2003 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2004 r. Nr 33, poz. 1084) został sporządzony pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Powołany w podstawie prawnej uchwały, o której mowa wyżej art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o tym, że: „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe".

Przedmiotowa uchwała spełniała warunki określone w przywołanym przepisie i pomimo wejścia w życie nowych przepisów dotyczących planowania przestrzennego mogła ona być kontynuowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachować moc obowiązującą.

Użyte w uzasadnieniu sformułowanie jest zatem prawdziwe.

Uzasadnienie nie stanowi przedmiotu uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 628/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 23 lutego 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), 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) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 628/2023

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 23 lutego 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 późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich”, zwany dalej „planem” został sporządzony na podstawie uchwały Nr 529/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej 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;

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.

Obecnie na obszarze planu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich” uchwalony uchwałą Nr 254/2003 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. Nr 33, poz. 1084).

W ramach prac wstępnych zebrano i przeanalizowano materiały wejściowe 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. 23 ha, w granicach określonych na rysunku planu. Obszar planu zlokalizowany jest w południowej części miasta Siemianowice Śląskie. Jego granice wyznaczają:

1) od północy i południa: tereny niezagospodarowane;

2) od wschodu i zachodu: tereny zainwestowane zabudową przemysłową oraz tereny niezagospodarowane.

Obszar opracowania obejmuje tereny wysoko uprzemysłowione położone w obszarze Srokowiec. Na skutek prowadzonej na przestrzeni lat gospodarki przemysłowej, w tym działalności hutniczej i górniczej, teren niemal w całości został przekształcony. Jego cechą charakterystyczną jest antropogeniczne ukształtowanie terenu. Teren charakteryzuje znaczny odsetek powierzchni biologicznie czynnych, w postaci płatów roślinności spontanicznej zielnej bądź wysokiej, porastającej powierzchnie zdegradowane.

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

(Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz z § 5 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).

Zgodnie z § 11 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokumentacja prac planistycznych została przygotowana w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).

Formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej są zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 pkt 3 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070 oraz z 2022 r. poz. 1087).

W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów zabytkowych, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych w obszarze objętym planem;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich terenów oraz uwarunkowania faktyczne i charakterystykę obszaru objętego planem;

3) 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;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;

5) 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.

Ustalone zostało przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, w tym nazwy klas przeznaczeń terenów oraz symbole wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalone zostały zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (m.in. maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, kształt dachów) w sposób nawiązujący do stanu faktycznego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie", zwanego dalej „studium".

Na załączniku nr 1 (rysunek planu) jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Projekt planu utrwala istniejące zagospodarowanie w postaci terenów zabudowy produkcyjnej oraz usługowej oraz istniejący i projektowany układ komunikacyjny (ulice: Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowiecka).

Cały obszar planu pokryty jest obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich" uchwalonym uchwałą Nr 254/2003 Rady

Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 33, poz. 1084). Plan ten został sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zawiera on ustalenia mało precyzyjne, w tym w zakresie przeznaczeń terenów, nieprzystające do obecnych wymogów z zakresu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów odrębnych, a co za tym idzie nie chroniące w wystarczającym stopniu ładu przestrzennego. Ponadto ustalenia planu nie przystają do obecnych potrzeb inwestycyjnych.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar planu charakteryzuje się silnym przekształceniem przez człowieka z dominacją terenów produkcyjnych, w tym produkcyjno-usługowych i składowo-magazynowych. Większa część obszaru planu zagospodarowana jest zabudowaniami dawnej Walcowni Rur.

Ponadto, na krajobraz obszaru planu składają się tereny „otwarte", związane z nieczynnymi poprzemysłowymi wyrobiskami i hałdami, zlokalizowane w zachodniej części opracowania.

Na obszarze objętym planem nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

Ustalone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, uwzględniając środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Na terenie opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375).

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia, tereny i obszary górnicze oraz obszary przeszkody rozległej oraz powierzchnie ograniczające przeszkody związane z lotniskiem.

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego „SATURN" – ID 335, „ROZALIA" – ID 6874 oraz „SIEMIANOWICE" – ID 365.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach korytarza Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, a więc obszarze, który będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna-Chełmek oraz nr 113 Katowice-Kraków, będącymi liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym.

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 których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych.

Plan wprowadza:

1) nakaz gospodarowania odpadami komunalnymi oraz powodującymi uciążliwości zapachowe, zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie oznaczonym symbolem 1U-P;

2) nakaz stosowania dopuszczalnych parametrów zawartości substancji w gruncie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) w odniesieniu do jego przeznaczenia;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687);

4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

5) zakaz lokalizacji spalarni oraz współspalarni odpadów;

6) zakaz lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu;

7) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem 2U-P, 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,

8) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W związku z dominującym przeznaczeniem i charakterem istniejącej i planowanej funkcji plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na minimalnym poziomie od 5% do 10%.

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

W granicach obszaru objętego planem brak obiektów zabytkowych, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych.

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.

Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Plan wprowadza:

1) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz nie przekraczania dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska przenikającego do środowiska;

2) informację o występowaniu obszaru płytkiej eksploatacji górniczej do 80 m – zasięg poglądowy;

3) informację o dawnych wyrobiskach mających połączenie z powierzchnią – dukle, szyby, szybiki;

4) informację o zinwentaryzowanych zapadliskach;

5) informację o przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV.

W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Zapewniono wymaganą ilość 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)]), poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, natomiast na drogach publicznych i w strefach ruchu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, 1768, 1783 i 2185).

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Obszar objęty planem znajduje się w przestrzeni o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Poszczególne funkcje terenów wyznaczono na zasadzie utrwalenia lub zmiany sposobu zagospodarowania oraz umożliwienia kontynuacji istniejącego zainwestowania.

W planie ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze objętym planem 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.

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

7. Prawo własności.

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.

Podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, 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.

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez ustalenie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi).

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustalono w obszarze objętym planem żadnych przestrzeni publicznych, co wynika bezpośrednio z istniejących uwarunkowań i charakterystyki obszaru objętego opracowaniem.

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

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

Ponadto plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej (Dziennik Zachodni), w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu Miasta, poprzez dedykowaną zakładkę na stronie internetowej 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 Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z uchwałą Nr 529/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 29 sierpnia 2022 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 wpłynął jeden wniosek do planu, który został rozpatrzony Zarządzeniem Nr 3219/2022 Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 6 października 2022 r.

Następnie w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej (Dziennik Zachodni), w Biuletynie Informacji Publicznego Urzędu Miasta, poprzez dedykowaną zakładkę na stronie internetowej 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 Pawła

Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 2 grudnia 2022 r. z terminem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2022 r. do 2 stycznia 2023 r. Uwagi można było wnosić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 stycznia 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się na miejscu w dniu 14 grudnia 2022 r. (środa) o godzinie 15:00 w siedzibie Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie przy ul. Michałkowickiej 105, w sali konferencyjnej (parter). 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 Zarządzeniem Nr 3433/2023 Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 31 stycznia 2023 r. oraz Zarządzeniem Nr 3434/2023 Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 31 stycznia 2023 r.

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 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich" została przedłożona Radzie Miasta Siemianowic Śląskich.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.[2)]) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków do planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Przeprowadzona procedura zachowała wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Zgodnie z art. 21 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 publicznie dostępnym wykazie zawierającym informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszczono dane o projekcie planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

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

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

Ustalone zostały zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustalona została konieczność obsługi poprzez system rozdzielczy kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni oraz dopuszczono możliwość odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustalona została konieczność odprowadzania ścieków poprzez istniejący lub projektowany system rozdzielczy kanalizacji zbiorczej oraz dopuszczono możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych.

W ramach wód opadowych i roztopowych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszczono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687).

Ponadto dopuszczono możliwość budowy, przebudowy oraz rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

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

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami interesu publicznego – gwarantują możliwość realizacji inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, drogowa) oraz interesu prywatnego – umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele produkcyjne i usługowe.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne wskazują na słuszność przyjętych w planie rozwiązań.

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.

System autobusowej komunikacji miejskiej w Siemianowicach Śląskich obsługiwany jest przez Zarząd Transportu Metropolitalnego, jednostkę Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.

Obszar objęty planem posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej – przystanek autobusowy zlokalizowany jest przy ulicy Pawła Stalmacha. Ponadto w odległości 1,2 km od granic opracowania znajduje się przystanek linii tramwajowej (numer 13) zapewniającej połączenie z Katowicami.

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

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

Plan nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

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

Dopuszczono możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc do parkowania na obszarze objętym planem.

Wprowadzona szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwia 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 produkcyjnej i usługowej w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną.

Zaproponowane szerokości dróg w liniach rozgraniczających 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 Siemianowice 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 przewiduje opracowywanie planów miejscowych, w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych.

Ponadto, stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich" zostało poprzedzone analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Plan realizuje ustalenia przyjęte w aktualnym dokumencie strategicznym spełniając warunek jego nienaruszalności, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 z dnia 17 grudnia 2021 r. 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 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.

Prognozowany bilans dochodów i wydatków w okresie 10-letnim przy uwzględnieniu corocznego wpływu z tytułu podatków, przychodu w związku ze sprzedażą gruntów będących własnością gminy oraz wydatków związanych z koniecznością realizacji budowy infrastruktury technicznej, nowych terenów komunikacji oraz wypłatą odszkodowań jest dodatni i może wynieść ok. 1 625 840,00 zł. Jest to możliwy wynik uwzględniający okres transformacji do 2032 roku oraz mogący wystąpić po poniesionych nakładach. Biorąc pod uwagę obroty ziemią (sprzedaże) oraz mobilność inwestycyjną, kwota zysku nie przekroczy wartości ok. 1,5 mln zł.

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.

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 Pawła Stalmacha, Lucjana Rydla oraz Srokowieckiej w Siemianowicach Śląskich" został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.** 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.**