



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 kwietnia 2014 r.

Poz. 2158

UCHWAŁA NR 480/2014 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr 154/2007 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

stwierdza, że projekt miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” zatwierdzonym Uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006r. z późn. zm.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

3. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę wpisu do rejestru zabytków nr A/1611/95 z dnia 20.06.1995r obejmującą pałac z parkiem i zespół ogrodnictwa (decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (DOZ-OAIK-6700/227/10 z dnia 09.08.2012 r.);
- 2) obiekty zabytkowe zespołu ogrodnictwa wpisane do rejestru zabytków nr A/1611/95 z dnia 20.06.1995 r.;
- 3) zameczek – obiekt i granica wpisu do rejestru zabytków nr 1379/88 z dnia 05.11.1998 r.

§ 2. 1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Ustalenia ogólne – rozdział 1;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – rozdział 2;
- 3) Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – rozdział 3;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 4;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 5;
- 6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – rozdział 6;
- 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – rozdział 7;
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej – rozdział 8;
- 9) Stawki procentowe dla nieruchomości, dla których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym – rozdział 9;
- 10) Ustalenia końcowe – rozdział 10.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeważający (stanowiący więcej niż 55% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, stanowiący uzupełnienie przeważającego przeznaczenia podstawowego;

- 6) **zabudowie usługowej, usługach** należy przez to rozumieć budynek lub część budynku przeznaczone na potrzeby kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu;
- 7) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej podstawowej i pomocniczej lokalu użytkowego;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku. Linia ta nie dotyczy: elementów architektonicznych takich jak: balkon i wykusz o wysięgu nieprzekraczającym 1,5m, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy to również linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, schodów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w %;
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, z wyłączeniem powierzchni kondygnacji podziemnych, odniesiony do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w liczbach bezwzględnych;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach;
- 15) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie graficzne stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
- 17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, 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.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W obszarze objętym planem:

- 1) **nakazuje się** ochronę zabytkowego zespołu ogrodnictwa zgodnie z ustaleniami §10;
- 2) **dopuszcza się**:
 - a) zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów na zasadach określonych w planie,
 - b) możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

- c) nie wliczanie do wskaźnika powierzchni zabudowy - powierzchni wind, klatek schodowych, pochylni zewnętrznych oraz powierzchni kondygnacji podziemnych,
- d) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,
- e) lokalizację lokali usługowych i handlowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3) zakazuje się:

- a) budowy garaży typu „blaszak” wolnostojących pojedynczych lub w zespołach,
- b) grodzenia terenów, które powoduje brak dostępu do ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych,
- c) lokalizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa),
- d) stacji paliw, w tym gazowych.

2. Ustala się następujące zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania reklam na obiektach budowlanych, za wyjątkiem szyldów instytucji usługowych zgodnie z przepisami obowiązującymi w mieście;
- 2) nakazuje się umieszczanie szyldów związanych z prowadzoną w budynku działalnością tej samej wielkości, zgrupowanych na jednym szyldzie w jednym miejscu na elewacji parteru, a szyldy płaskie nie mogą sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku, z wyłączeniem oznakowania lokali sklepowych z witrynami w przyziemiu;
- 3) dopuszcza się:

- a) wyłącznie szyldy związane z prowadzoną w budynku działalnością, a kształt i wielkość szyldów oraz miejsce ich umieszczenia na budynku muszą być dostosowane do skali i architektury budynku,
- b) nieoświetlone reklamy remontowo – budowlane, wyłącznie na czas prowadzenia prac,
- c) lokalizowanie szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych.

3. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów zostały ustalone w **Rozdziale 3** dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami identyfikującymi przeznaczenie terenów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami identyfikującymi przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1MW** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) usługi wbudowane;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) drogi wewnętrzne, pożarowe;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy – min. 0,35 - max. 0,45;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 25% działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 40% działki budowlanej;
- 5) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 18 m z dominantą baszty o wysokości do 25 m;
- 6) wysokość istniejącej zabudowy gospodarczej: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 8 m;
- 7) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 2 m;
- 8) dach płaski, wielospadowy;
- 9) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług wbudowanych - min. 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1:

- 1) lokalizację min. 30% miejsc postojowych dla obsługi terenu **1MW** w granicach działki budowlanej;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 10;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w § 13.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2MW** i ustala się przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionego w ust.1 ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) place zabaw i małych gier sportowych;
- 7) drogi wewnętrzne, pożarowe;
- 8) dojazdy, dojścia;
- 9) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – min. 0,08 - max. 1,2;
- 3) powierzchnia zabudowy - max 40% działki budowlanej;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej- min 40% działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 2 max. 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 15 m do kalenicy;
- 6) wysokość zabudowy usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 15 m do kalenicy;
- 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m;

- 8) wysokość istniejącej zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 8 m;
- 9) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m z wyłączeniem terenu zabytkowego zespołu ogrodnictwa;
- 10) dachy wielospadowe o nachyleniu powyżej 25° lub dwuspadowe o kącie nachylenia min. 15%;
- 11) wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) zabudowy usługowej i dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w ust.1:
 - 1) miejsca postojowe realizować jako garaże wbudowane w kondygnacje naziemne lub podziemne budynków oraz min. 15% miejsc postojowych ogólnodostępnych (parkingi) naziemne, zlokalizowanych w poziomie terenu;
 - 2) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych i wykorzystanie jej przy kształtowaniu terenów czynnych biologicznie;
 - 3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych dla obsługi terenów **1MW**;
 - 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 10;
 - 5) obsługa infrastruktury techniczną i komunikacją według ustaleń zawartych w § 13.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z budową:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejsza niż 0,5 ha.
- 2) stopień uciążliwości obiektów lub przedsięwzięć nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednio dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenów.

2. W obszarze objętym planem ustala się w zakresie ochrony środowiska:

- 1) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej dróg i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha – do parametrów określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska, przed odprowadzaniem ich do kanalizacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z infiltracją do gruntu, do zagospodarowania z wykorzystaniem do celów gospodarczych lub elementów małej architektury i zieleni;
- 3) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 4) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

- a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności energetycznej,
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem systemów wykorzystujących energię wiatru.
- 5) przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych.
3. W obszarze objętym planem dla terenów oznaczonych symbolem **1MW i 2MW** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W obszarze objętym planem znajduje się zespół ogrodnictwa wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1611/95 w dniu 20.06. 1995 r. obejmujący:

- 1) dom ogrodnika tzw. zameczek (wpisany do rejestru zabytków odrębną decyzją nr 1379/88 z dnia 5.11.1998 r. położony na terenie 1MW;
- 2) budynek gospodarczy na terenie 1MW;
- 3) budynek dawnej kotłowni na terenie 1MW;
- 4) budynek dawnej stajni (obecnie kotłownia) na terenie 2MW;
- 5) budynek piwniczki na terenie 1MW.

2. Granice zespołu ogrodnictwa obejmującego teren 1MW i część terenu 2MW wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały zgodnie z decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OaiK-6700/227/10 z dnia 09.08.2012 r.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) nakazuje się:

- a) ochronę istniejących budynków, wpisanych do rejestru zabytków,
- b) zachowanie układu kompozycyjnego zespołu ogrodnictwa,
- c) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem konserwatora zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) zakazuje się:

- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- b) realizacji nowej zabudowy na terenie zespołu ogrodnictwa wyznaczonym na rysunku planu,
- c) scalania i wtórnego podziału nieruchomości i ich części objętych granicami zabytkowego zespołu ogrodnictwa,
- d) ocieplania elewacji istniejących budynków.

3) dopuszcza się:

- a) zmianę użytkowania tzw. zameczku z mieszkaniowego na usługową,
- b) zmiany użytkowania pozostałych budynków na funkcje usługowe,
- c) realizacji na części terenu 2MW, wydzielonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy placu zabaw dla dzieci, terenu rekreacyjnego z małą architekturą o wysokości do 2 m i niskiej zieleni urządzonej.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych zespołu ogrodnictwa położonych w granicach zespołu ogrodnictwa wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w:

- 1) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Siemianowice”;
- 2) granicach zlikwidowanego terenu górniczego KWK „Siemianowice” sp. z o.o. w Siemianowicach Śląskich;
- 3) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Bytom 329.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Dla terenu **1MW** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości w związku z zapisem §10 ust.3 pkt.2 lit. c.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** z zastrzeżeniem §10 ust.3 pkt 2 lit. c:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18 m;
- 3) nachylenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lub wewnętrznej, z której następuje obsługa komunikacyjna, powinno zachować kąt prosty 90° z tolerancją +/-15°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w ust. 1 w celu:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powiększenia przyległej działki;
- 3) regulacji granic działki;
- 4) wyznaczenia dróg wewnętrznych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na terenach nowych inwestycji w oparciu o wodociąg Ø500 w ul. Oświęcimskiej;
- 3) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji, do oczyszczalni „Centrum”;
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez miejski system kanalizacji i zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§ 9 ust. 2 pkt 1 i 2**;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średnich i niskich napięć;
- 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej; w budynkach objętych ochroną konserwatorską stosowanie wewnętrznych szafek przyłączeniowych;

- 8) zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem miejskiego systemu ciepłowniczego z sieci magistralnej 2XDn150 zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust. 2 pkt 3 i 4**;
- 9) obsługę w zakresie telekomunikacji z istniejących, rozbudowanych lub budowanych nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz z przepisami ustawy o odpadach.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:
- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej liniach w rozgraniczających ulic;
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, w tym przebudowa ciepłociągu magistralnego 2XDn150 przebiegającego w zachodniej części obszaru na podziemny;
 - 4) rozbudowy, przebudowy, remont i zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci;
 - 5) likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń w przypadku realizacji ich nowego przebiegu;
 - 6) wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej pod monitoring wizyjny przy uwzględnieniu ustaleń, o których mowa w **§ 9 ust.1 pkt 2**.
3. W obszarze objętym planem dla obsługi komunikacyjnej terenów **MW** dopuszcza się realizację skrzyżowań i poprowadzenie dróg wewnętrznych z wlotem od ulicy Oświęcimskiej.
4. Obsługa terenu oznaczonego symbolem **1MW** z istniejącego wjazdu od ul. Oświęcimskiej.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

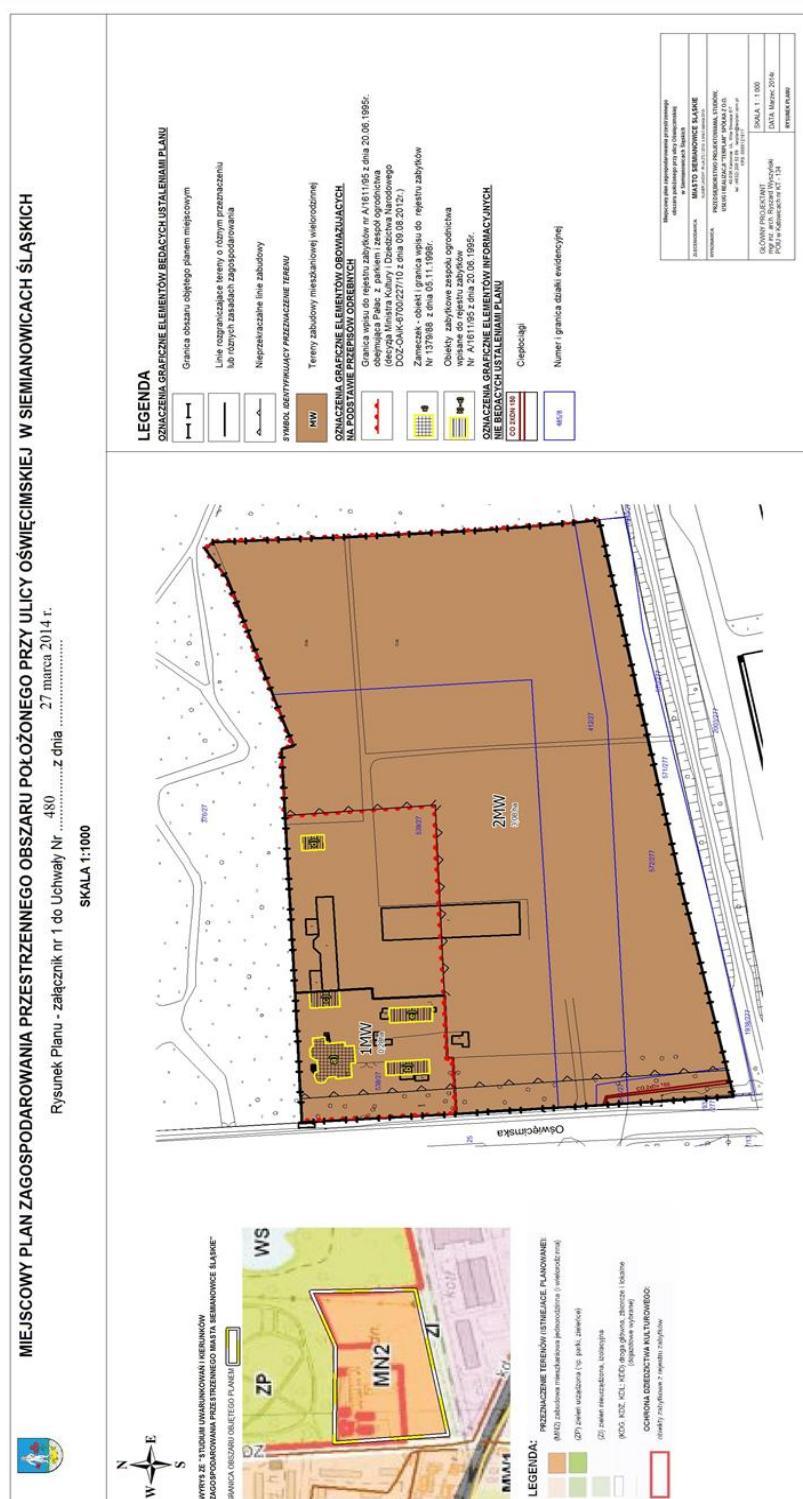
Adam Cebula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 480/2014

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 27 marca 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 480/2014

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich

Zgodnie z art.17 pkt 14 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 października do 31 października 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich

Rada Miasta Siemianowic Śląskich postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić wniesionej przez firmę **SMART sp. z o.o.**, Tychy, **uwagi nr 1.5 o treści:** "Ustalenie stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem 2MW w przedziale od 0% do 20%, poprzez zmianę zapisu: rozdział 9 § 14 pkt. 2."

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Jak wynika z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4". Przepis zaś art. 36 ust. 4 ustawy o pizp stanowi, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu lub jego zmianą wartość nieruchomości wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty sprzedaje tę nieruchomość – wójt, burmistrz lub prezydent pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Określenie stawek procentowych jest więc obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan zagospodarowania przestrzennego lub też uchwały zmieniającej już istniejący plan, przy czym stawki te muszą być określone w taki sposób, aby istniała możliwość realizacji ciążącego na wójcie, burmistrzu lub prezydencie, z mocy art. 36 ust. 4 u.p.z.p., obowiązku pobrania jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym iż w obowiązującym planie (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie, zatwierdzony Uchwałą Nr 411/98 Rady Miejskiej w Siemianowicach Śląskich z dnia 12 lutego 1998 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 6 z dnia 12 marca 1998 r. poz. 48.) teren posiada przeznaczenie pod "**Tereny zieleni nieurządzonej**" oznaczone symbolem **Z IV-2**, na których dopuszcza się wyłącznie: a) sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia oraz urządzenia komunikacyjne, b) dotychczasowy sposób użytkowania a wyniku sporządzenia aktualnego planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętych planem zatem utrzymuje się przyjętą w projekcie planu stawkę procentową dla terenów MW, w wysokości 30%.

§ 2. Nie uwzględnić wniesionych przez **Pana Wojciecha Kulę:**

- 1) **uwagi nr 2. 1 o treści:** "W prognozie oddziaływania na środowisko opis flory i fauny sprowadza się do kilku linijek tekstu sugerujących jej ubóstwo. W innym punkcie prognozy zaznaczono że omawiany teren razem z parkiem stanowi znaczny potencjał ekologiczny i jest wartościowym składnikiem środowiska. Prognoza przewiduje poważne perturbacje w sferze cyrkulacji wód oraz we florze i faunie związane z realizacją inwestycji. Pominięty został wpływ zakłócenia stosunków wodnych na kondycję zieleni parkowej. Odprowadzenie wód opadowych zasilających tą zieleń do kanalizacji pogłębi degradację sąsiednich terenów parkowych. Postulowane w prognozie działania „zachowanie istniejącego wartościowego zadrzewienia i wkomponowanie go w otoczenie” i „zachowanie istniejącego zadrzewienia i maksymalnego włączenia do terenów biotycznych osiedla” bez jego umiejscowienia pozostanie pustym

zapisem pominiętym przez inwestora. W działaniu nr 1.12 „ochrona roślin i zwierząt na obszarze objętym planem” nie ma nic na temat ochrony zwierząt co jest sprzeczne z ochroną zasobów środowiska.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został wskazany w pismach: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr RDOŚ-24-WOŚ/7041/102/09/tj z 26.01.2009) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach (pismo nr NS/NZ/522/5/09 z dnia 10.02.2009r.) zgodnie z art.51 ust.2 oraz art.52 ust.1 w/w ustawy. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko została przedstawiona dwukrotnie do zaopiniowania do RDOŚ i PPIS w Katowicach zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach pismem z dnia 08.08.2013 nr NS/NZ/522/21/13 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 30.07.2013 nr WOŚ.410.266.2013.RK1 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W w/w piśmie zawarto następujące stwierdzenie, iż: „z przedłożonej dokumentacji oraz po analizie danych będących w posiadaniu regionalnej dyrekcji ochrony środowiska wynika, że ustalenia w/w dokumentu nie będą miały znaczącego wpływu na warunki przyrodnicze i krajobrazowe, oraz że nie będą powodować wystąpienia kolizji środowiskowych...”.

W/w argumenty świadczą jednoznacznie iż sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowisko.

- 2) **uwagi nr 2. 2 o treści:** Główne cele i sposoby ochrony środowiska zapisane w projekcie miejscowego planu nie można uznać za zgodne i całkowicie wypełniające zadania określone w dokumentach krajowych i unijnych,

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach pismem z dnia 08.08.2013 nr NS/NZ/522/21/13 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 30.07.2013 nr WOŚ.410.266.2013.RK1 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W w/w piśmie zawarto następujące stwierdzenie iż: „z przedłożonej dokumentacji oraz po analizie danych będących w posiadaniu regionalnej dyrekcji ochrony środowiska wynika, że ustalenia w/w dokumentu nie będą miały znaczącego wpływu na warunki przyrodnicze i krajobrazowe, oraz że nie będą powodować wystąpienia kolizji środowiskowych...”. W/w argumenty świadczą jednoznacznie iż sporządzony plan zgodny jest z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowisko.

- 3) **uwagi nr 2. 3 o treści:** "Realizacja planu spowoduje degradację i utratę bioróżnorodności obszaru planu i sąsiadującego terenu parkowego. Jediną funkcjonalno- ekologiczną alternatywą jest połączenie omawianego terenu z parkiem „Górniki” czyli naprawienia powojennych zaskłości.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przeznaczenie terenu inne niż w projekcie planu zagospodarowania stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1). W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z 22 czerwca 2006r. wskazano w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN2 (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem przy ulicy Oświęcimskiej).

§ 3. Nie uwzględnąć wniesionych przez Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska.**1) uwagi nr 3.1. o treści: "Włączenie obszaru objętego planem do Parku Górnik w Michałkowicach."****Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Przeznaczenie terenu inne niż w projekcie planu zagospodarowania stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1). W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z 22 czerwca 2006r. wskazano w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN2 (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem przy ulicy Oświęcimskiej). W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla mieszkaniowo-usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową 1MW i 2MW i nie utrwalanie w prawie miejscowym obecnego zagospodarowania czyli nieużytków po byłym ogrodnictwie.

§ 4. Nie uwzględnąć wniesionych przez Górnos Śląskie Towarzystwo Przyrodnicze im. A. Czudka w Katowicach**1) uwagi nr 4.1. o treści: Znaczenie tego miejsca dla fauny wzrosło szczególnie w ostatnich kilkunastu latach wraz z negatywnym sposobem gospodarowania w Parku „Górnik”, gdzie pomimo ochrony konserwatorskiej, przeprowadza się szereg niekorzystnych dla fauny działań od grabienia na trawnikach w parku liści i ich wywózki po planowe, bezmyślne wycinki i przycinki krzewów i drzew. Fatalne skutki dla miejscowej szczególnie herpetofauny miała przebudowa stawu parkowego, a także związana z tym gospodarka na stawie i w najbliższym jego sąsiedztwie. Masowe wycinki drzew i krzewów oraz ciągle utrzymywanie stawu bez pasa roślinności wynurzonej w tym rejonie doprowadziły do drastycznego zubożenia fauny i zaniku lub wyraźnego spadku liczebności u kilku istotnych gatunków ptaków, płazów i gadów. Zubożenie, a nawet w pewnym sensie zniszczenie siedliska parkowego spowodowało zaś migrację na tereny sąsiednie niektórych gatunków płazów i ptaków. Starając się być jak najbardziej obiektywnym, trudno nie odnieść w tym miejscu wrażenia, że wszystkie szeroko pojęte „negatywne oddziaływania na środowisko” w tym rejonie nie miały żadnego związku z planowanymi od pewnego czasu inwestycjami. Wszak w zubożałym środowisku łatwiej przeforsować tego typu pomysły. Przyroda ciągle jednak próbuje się bronić. Tereny te stanowią ważny w skali miasta jedyny, w dodatku bardzo wąski, korytarz ekologiczny dla zwierząt, łączący tereny zachodnich Siemianowic ze wschodnimi, co całkowicie zostało pominięte w „Ocenie oddziaływania na środowisko”.****Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:**

Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem miejscowym sporządzonym na podstawie uchwały Nr 154/2007 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich.

2) uwagi nr 4.2. o treści: Dość obszerne opracowanie „Oceny oddziaływania na środowisko” w bardzo zdawkowy sposób traktuje najważniejszy przedmiot opracowania, czyli oddziaływanie na rośliny i zwierzęta. Znajdujemy w opracowaniu szereg zapisów świadczących o tendencyjności i ukierunkowaniu na przychyłność inwestycji, a brakuje niezbędnej w takim przypadku chociaż próby obiektywizmu. Jako argumenty przemawiające za brakiem istotnego znaczenia dla miejscowej flory lub fauny podaje się min:

- antropogeniczne pochodzenie obszaru pod planowaną inwestycję,
- synantropijne gatunki zwierząt występujące na omawianym terenie,

- występowanie drzew „samosiejek”, „pospolitych gatunków ptaków śpiewających” i w przypadku zbiornika p.poż. zaledwie jednego gatunku płaza: żaby trawnej. Od razu w tym miejscu należy zauważyć, że niemal wszystkie tereny w obszarze GOP-u są pochodzenia antropogenicznego (również Park Górnik) i wiele występujących tu gatunków zwierząt i roślin jest synantropijnych. Mamy tu do czynienia ze złym założeniem, gdyż takie środowiska, szczególnie w sąsiedztwie tak cennego siedliska jakim jest Park „Górnik”, wcale nie są z gruntu ubogie. Istotnie na terenie planowanych inwestycji występuje na co dzień mniej gatunków ptaków, ale spora część płazów, gadów oraz ssaków przeniosła się już w znacznym stopniu na teren po byłej kopalni, czy ogrodnictwie z omawianych wcześniej powodów. Tymczasem temat ten jest całkowicie pominięty w „Ocenie ..”.

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został wskazany w pismach: Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo nr RDOŚ-24-WOOS/7041/102/09/tj z 26.01.2009) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach (pismo nr NS/NZ/522/5/09 z dnia 10.02.2009r.) zgodnie z art.51 ust.2 oraz art.52 ust.1 w/w ustawy. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko została przedstawiona dwukrotnie do zaopiniowania do RDOŚ i PPIS w Katowicach zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach pismem z dnia 08.08.2013 r. nr NS/NZ/522/21/13 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach pismem z dnia 30.07.2013 r. nr WOOS.410.266.2013.RK1 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W w/w piśmie zawarto następujące stwierdzenie iż: „z przedłożonej dokumentacji oraz po analizie danych będących w posiadaniu regionalnej dyrekcji ochrony środowiska wynika, że ustalenia w/w dokumentu nie będą miały znaczącego wpływu na warunki przyrodnicze i krajobrazowe, oraz że nie będą powodować wystąpienia kolizji środowiskowych...”. W/w argumenty świadczą jednoznacznie iż sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko jest zgodna z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

- 3) **uwagi nr 4.3. o treści:** Dla zachowania walorów przyrodniczych, przy jak najmniejszej ingerencji w środowisko, powinno rozważyć się ewentualny rozwój w kierunku bardziej rekreacyjno-edukacyjnym, a w co najwyżej w minimalnym stopniu pod kątem zabudowy, i to jak najdalej od parku (wzdłuż ul. Michałkowickiej).

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem miejscowym sporządzonym na podstawie uchwały Nr 154/2007 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich. Ulica Michałkowicka znajduje się po wschodniej stronie Parku.

- 4) **uwagi nr 4. 4. o treści:** Pomysł zagospodarowania terenu przy ul. Oświęcimskiej pod kątem handlowo usługowym lub mieszkalnym jest z punktu widzenia przyrodniczego niedopuszczalny

Nie uwzględnia się uwagi z następujących przyczyn:

Przeznaczenie terenu inne niż w projekcie planu zagospodarowania stanowiłoby naruszenie ustaleń studium, co nie jest zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4, art. 15 ust.1, art. 20 ust.1). W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowice Śląskie z 22 czerwca 2006r. wskazano w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN2 (w którym zlokalizowany jest obszar objęty planem przy ulicy Oświęcimskiej). W planie uwzględnia się oprócz prawa własności i prawa do korzystania z niej, również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz inne czynniki, o których mówi art.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, itd. Zbiorcza analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wykazała, że właściwe dla mieszkaniowo-usługowego rozwoju tej części miasta (nie naruszającego ustalonego w studium kierunku zagospodarowania) będzie przeznaczenie terenu nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową 1MW i 2MW i nie utrwalanie w prawie miejscowym obecnego zagospodarowania czyli nieużytków po byłym ogrodnictwie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 480/2014
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 27 marca 2014 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

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowym Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz.871) Rada Miasta Siemianowic Śląskich postanawia, co następuje:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Oświęcimskiej w Siemianowicach Śląskich” nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.