

Projekt

**UCHWAŁA NR XXXIV/360/2022
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU**

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Siewierzu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej – etap II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z uchwałą nr VI/87/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej i stanowi etap II.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu 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 – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć zielen trawiastą, grupy zadrzewień i zakrzewień, jakie nie są zaliczane do lasów;
- 8) **usługach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością sportową oraz służącą poprawie kondycji fizycznej i rekreacji, obejmującą kubaturowe obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, magazyny, punkty informacyjne, zaplecza techniczne, zaplecza biurowe, zaplecza socjalno – sanitarne, przebieralnie;
- 9) **terenowych urządzeniach i obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia do jazdy na rolkach, deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **ZUS** - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,
 - b) **ZN** - teren zieleni nieurządzonej,
 - c) **KDL** - tereny komunikacji - dróg publicznych klasy L (lokalna);
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Joachimów – Wielopole, Rogowiec – Tucznawa;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1);

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1ZN**, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

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

- 1) dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zielen urządzone, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;
- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu, położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) zakaz składowania i przetwarzania odpadów,
 - b) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,
 - c) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - b) dla gastronomii – 1,5 miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych zatok, wyznaczonych miejsc postojowych;
- 4) poza drogami publicznymi, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) geometria dachów – dowolna.

5. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić uwzględniając przepisy prawa wodnego.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący dostęp lub przez projektowany układ drogowy z dróg **3KDL** i **4KDL**;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 2-4 uchwały.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 uchwały,
 - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych oraz celów gaśniczych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia § 4 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w energię;
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w energię;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;
 - 10) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.

8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 3) udokumentowane złoża;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZUS, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi sportu i rekreacji.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – dowolny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZN**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1,

b) minimalny – dowolny;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3KDL** i **4KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (Lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

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




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEWIERZ WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 1 I UL. MŁYŃSKIEJ - ETAP II

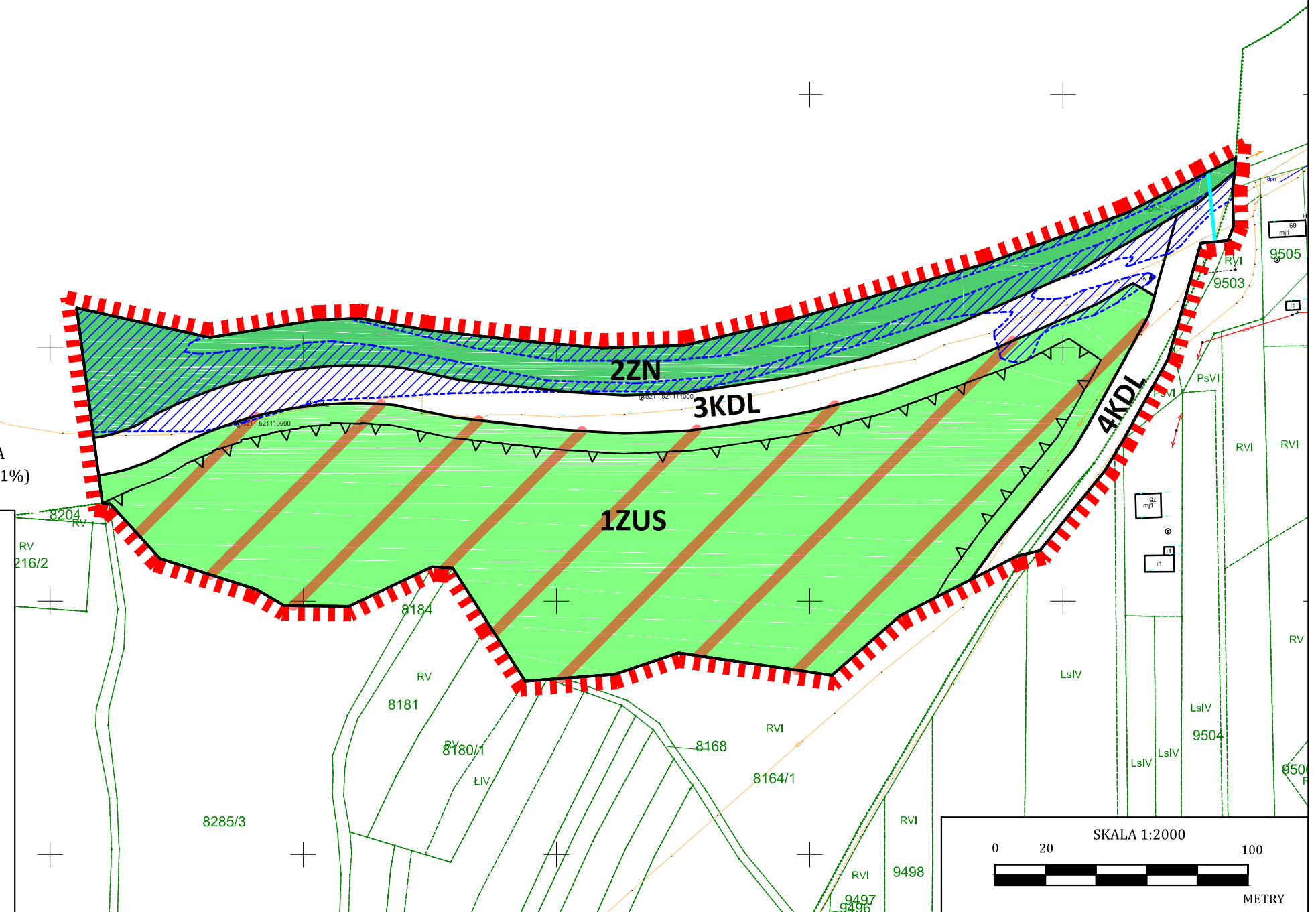
LEGENDA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **ZUS** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **ZN** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  **KD** TERENY KOMUNIKACJI – DRÓG PUBLICZNYCH:
KDL - DROGI KLASY L – LOKALNE
-  CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA GZWP NR 454 - ZBIORNIK "OLKUSZ - ZAWIERCIE"
-  PRZEBIEG LINII ENERGETYCZNEJ 400 kV RELACJI JOACHIMÓW - WIELOPOLE, ROGOWIEC - TUCZNAWA
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SIEWIERZ



-  **ZP/US** Tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji
-  **ZP** Tereny zieleni urządzonej
-  **KDD1/2** Tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II, Rada Miejska w Siewierzu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska w Siewierzu
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II, przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną: budowę drogi gminnej i rozbudowę sieci wod.-kan.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy Siewierz, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/360/2022

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Burmistrz Miasta i Gminy Siewierz przedstawia Radzie Miejskiej w Siewierzu do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Siewierzu na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 27 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę nr VI/87/2019 w sprawie przystąpienia o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej.

1) Plan obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i stanowi etap II sporządzania planu miejscowego. Etap I planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XXIV/261/2021 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap I.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek inwestora złożony do Burmistrza Miasta i Gminy Siewierz, dotyczący zmiany przeznaczenia terenu objętego planem.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022, poz. 503) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miasta i Gminy Siewierz z dnia z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską w Siewierzu ww. uchwały Burmistrz Miasta i Gminy Siewierz, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie lokalnej, przez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Siewierz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;

6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);

8) uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

12) podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (nie wpłynęły żadne uwagi).

13) przedłożył Radzie Miejskiej w Siewierzu do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr VI/87/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej i stanowi jego etap II. Etap I planu miejscowego został przyjęty uchwałą nr XXIV/261/2021 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap I.

Etapowe sporządzenie planu miejscowego wynika z potrzeby dostosowania jego założeń w obszarze objętym etapem II do ustaleń obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz z późn. zm. (Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miasta i Gminy Siewierz z dnia z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami).

Podzielenie planu miejscowego obszarowo na 2 etapy nie spowodowało potrzeby ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 uopizp, gdyż uregulowano wyłącznie istniejący stan. Ponadto do projektu nie składano żadnych uwag i zastrzeżeń w czasie całej procedury sporządzania planu miejscowego.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek inwestora złożony do Burmistrza Miasta i Gminy Siewierz, dotyczący zmiany przeznaczenia terenów objętych planem.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenów.

IV. Wnioski

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 - stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu 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.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

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

W granicach opracowania nie występują obiekty i obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 2 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzonych niniejszym projektem zmian potwierdza powyższe prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględniają poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

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

Plan miejscowy w § 4 ust. 7 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 7 pkt 9 i 10).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Siewierz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego, zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów

związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust. 7 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w gminie.

VI. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta i Gminy Siewierz, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz” i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju miasta i gminy.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/377/2018 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz, wskazały na możliwość realizacji złożonych wniosków o zmianę planu bądź Studium poprzez podejmowanie nowych, mniejszych obszarowo planów miejscowych i zmian Studium, w tym takich, które mogą przyczynić się do podniesienia atrakcyjności gminy jako miejsca do rozwoju biznesu bądź miejsca zamieszkania.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina poniesie wydatki na realizację nowoprojektowanej drogi gminnej oraz rozbudowę sieci wod.-kan. Szacuje się, że Gmina może odnieść zysk finansowy z tytułu podatku od nowoprojektowanych terenów rekreacyjnych oraz z podatku od przyszłych obiektów, które powstaną na obszarze objętym opracowaniem, a także z opłaty adiacenckiej.