

UCHWAŁA NR LI/488/2023
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Siewierzu XXV/285/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód oraz uchwałą Nr XXVII/293/2021 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/285/2021 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Siewierz

Rada Miejska w Siewierzu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz - Osiedle Zachód nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz*”, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, i uchwałą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 69 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do 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 o obiekcie.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

- a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) **U** – teren usług,
- d) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- e) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- f) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- g) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach;
- 2) granica zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Katowice-Pyrzowice;
- 3) granica strefy ograniczonej wysokości zabudowy (BRA-SUR) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice do 360m i 370m n.p.m.;
- 4) granica strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice;
- 5) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie,
 - b) strefy ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) związanej z funkcjonowaniem lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach do 358 m n.p.m.;
- 6) granica strefy 150 m od cmentarza ograniczająca możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;
- 7) stanowisko archeologiczne.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa relacji Szobiszowice-Ząbkowice;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN);
- 3) stacja transformatorowa.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie;
- 2) Strefy ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) związanej z funkcjonowaniem lotniska Katowice-Pyrzowice do 358 m n.p.m.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem przeważający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo – literowym lub literowym, służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: usługi będące celami publicznymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie:
- a) urzędów organów władzy;
 - b) administracji;
 - c) sądów i prokuratur;
 - d) szkolnictwa wyższego;
 - e) szkolnictwa publicznego;
 - f) kultury;
 - g) ochrony zdrowia;
 - h) przedszkoli;
 - i) sportu;
 - j) bezpieczeństwa publicznego;
 - k) usług pocztowych;
- 11) **usłudze turystyki** – należy przez to rozumieć: usługi hotelarskie świadczone w następujących obiektach hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, a także usługi gastronomii;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
- a) **wysokość budynku** – 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,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 13) **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;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

Rozdział 2. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) **zakaz**:
 - sytuowania garaży i budynków gospodarczych wykonanych z blachy lub z okładzin z blachy,
 - stosowania na obiektach budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej.
2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
 - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.

3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) dojazdy, dojścia;
- 3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) infrastruktura techniczna;
- 6) urządzenia rekreacyjne.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 2) na terenach **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) na terenach **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) **zakaz** realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej;

2) **zakaz** zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;

3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz – Zawiercie ustala się:

- 1) **zakaz** odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) **nakaz** magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
W obszarze planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne nr AZP 94-49/10, oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest w części w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowaną w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014 r.;
- 2) wskazuje się:
 - a) granicę zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska "Katowice-Pyrzowice" w Pyrzowicach,
 - b) ograniczenia wysokości zabudowy (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN):
 - strefa ograniczonej wysokości zabudowy 360m n.p.m. i 370m n.p.m. dla obszarów wokół lotniczych urządzeń naziemnych - urządzeń radiolokacyjnych (dozorowania) - SUR,
 - strefa ograniczonej wysokości zabudowy 358m n.p.m. dla obszarów wokół lotniczych urządzeń naziemnych - urządzeń radionawigacyjnych (pomocze radionawigacyjne) – NAV;
- 3) dla terenów położonych w ramach powierzchni, o których mowa w pkt 2 mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy Prawo lotnicze;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie - zakres ochrony zgodnie z ustawą Prawo wodne, z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 4.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 750 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
- a) w zakresie – $50^{\circ} \div 130^{\circ}$;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów związanych z użytkowaniem i przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN-U, 7MN-U, 2U, 3U** przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 3) w strefie od cmentarza ograniczającej możliwości zagospodarowania terenu, o szerokości 150 m od granicy cmentarza dla wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie **zakazuje się**:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia droga klasy zbiorczej **1KDZ** – w zakresie powiązań zewnętrznych;
- 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg publicznych obejmującego:
 - a) drogę zbiorczą: **1KDZ**,
 - b) drogi dojazdowe: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR**;
- 3) parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej; lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy.

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

4. W zakresie określonych w ust. 2 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100.

5. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

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

- 1) obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań;

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu

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

- 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
- 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy,

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem zapisów §5 ust 4.

7. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

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

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 500 kW, w oparciu o energię słońca;

- 3) w zakresie energii wiatru dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **17MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub w naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton);
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 750 m².

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **7MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 11,
 - b) usługi,
 - c) usługi publiczne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż 10,5 m,
- b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,
- c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości;
- 8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach o nasyceniu – piaskowego, beżu, szarości, kremowego lub naturalnych kolorach materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton);
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obrębie wskazanego na rysunku planu obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową w ilości nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

§ 15. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usług publicznych,
- c) usługi turystyki.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do dwóch kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych: nie więcej niż 6m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
- 5) kształt dachu: kształt dachu: wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego stanowiącego nie więcej niż 20% łącznej powierzchni dachu danego budynku.

§ 16. 1. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza.

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

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 17. 1. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **8KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

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

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 18. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **14KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19. 1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. 1. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Miejska w Siewierzu postanawia:

§ 1. W zakresie uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 18 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r. (zbieranie uwag do 22 września 2023 r.):

- 1) **Nie uwzględnić uwagi nr 1 o treści:** „Zmiana §8 ust. pkt. 2 lit. a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800m², na minimalna wielkość powierzchni działki: 500 m² oraz §8 ust. pkt. 2 lit. b) minimalna szerokość frontu działki: 18m, na minimalna szerokość frontu działki: 12m. Zmniejszenie wielkości pozwoli na stworzenie większej liczby działek o zróżnicowanej powierzchni. Pokazana jest również siatka dróg zaplanowana na tej powierzchni i proponuje wytyczenie jeszcze jednej drogi na wschód patrząc na kierunki świata/ lub od zabudowań, które już istnieją” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Projekt planu został sporządzony w oparciu o obowiązujące studium dla miasta i gminy Siewierz, które zostało zmienione zgodnie z wnioskami mieszkańców. W dalszym kroku podjęto czynności mające na celu sporządzenie projektu planu, uwzględniając kierunek polityki przestrzennej zawarty w tymże studium. Na etapie projektu planu, stosownie do jego przedmiotu wprowadzono szereg ustaleń, które zapewniają racjonalne w ujęciu perspektywicznym gospodarowanie przestrzenią w obszarze objętym planem. Podkreślić należy, że obszar ten nie był dotychczas zagospodarowany poza niewielkimi fragmentami zabudowy powstałej na bazie warunków zabudowy. Wskazane w projekcie planu minimalne powierzchnie działek wynikały ze szczegółowej analizy powierzchni działek na których wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz rodzaju zabudowy jaki może powstać w obszarze opracowywanego planu. Planowany układ komunikacyjny w obszarze objętym planem był przedmiotem długiej analizy i należy go uznać za optymalny. Układ komunikacyjny wskazany w planie daje możliwość sukcesywnego rozwoju zabudowy nie zamykając drogi do wydzielania dojazdów połączonych ze wskazanymi w planie drogami;
- 2) **Nie uwzględnić uwagi nr 2 o treści:** „Zmiana §8 ust. pkt. 2 lit. a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800m², na minimalna wielkość powierzchni działki: 500 m² oraz §8 ust. pkt. 2 lit. b) minimalna szerokość frontu działki: 18m, na minimalna szerokość frontu działki: 12m. Zmniejszenie wielkości pozwoli na stworzenie większej liczby działek o zróżnicowanej powierzchni. Pokazana jest również siatka dróg zaplanowana na tej powierzchni i proponuje wytyczenie jeszcze jednej drogi na wschód patrząc na kierunki świata/ lub od zabudowań, które już istnieją” **w całości z następującym uzasadnieniem: uzasadnienie jak uwaga nr 1;**
- 3) **Nie uwzględnić uwagi nr 3 o treści:** „Prośba o zmianę w uchwale na terenach oznaczonych symbolami MN - minimalna wielkość powierzchni działki z 750m², na minimalna wielkość powierzchni działki 600m²” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Projekt planu został sporządzony w oparciu o obowiązujące studium dla miasta i gminy Siewierz, które zostało zmienione zgodnie z wnioskami mieszkańców. W dalszym kroku podjęto czynności mające na celu sporządzenie projektu planu, uwzględniając kierunek polityki przestrzennej zawarty w tymże studium. Na etapie projektu planu, stosownie do jego przedmiotu wprowadzono szereg ustaleń, które zapewniają racjonalne w ujęciu perspektywicznym gospodarowanie przestrzenią w obszarze objętym planem. Podkreślić należy, że obszar ten nie był dotychczas zagospodarowany poza niewielkimi fragmentami zabudowy powstałej na bazie warunków zabudowy. Wskazane w projekcie planu minimalne powierzchnie działek wynikały ze szczegółowej analizy powierzchni działek na których wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz rodzaju zabudowy jako może powstać w obszarze opracowywanego planu;

4) **Nie uwzględnić uwagi nr 4 i 5 o identycznej treści:** „Wnosi o wprowadzenie dla projektu planu wszystkich czterech zakazów, zgodnie z ustaleniami Prognozy Oddziaływania na Środowisko. a tymczasem w projekcie planu w § 5 pkt 2 znalazły się tylko dwa zakazy: ww. zakaz nr 1) oraz zakaz nr 3). Pominięto zakaz nr 2) i 4). oraz o zmianę sposobu zagospodarowania: a) 1 MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług/ZP teren zieleni urządzonej, b) 2MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług/ZP teren zieleni urządzonej, c) 1MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ZP teren zieleni urządzonej z wyłączeniem nieruchomości aktualnie zabudowanych i oddanych do użytkowania nieruchomości, d) 3KDD teren drogi dojazdowej/ -1 KR teren komunikacji drogi wewnętrznej od działki 2204/34 do granicy nieruchomości 2204/40 z działką 9205, - 2 pozostały obszar jako ZP teren zieleni urządzonej” **w całości z następującym uzasadnieniem:** Do projektu planu opracowuje się prognozę oddziaływania na środowisko. Jej zapisy powinny być spójne z projektem planu. I w tym przypadku takie są, bowiem wzajemnie się uzupełniają. Zakres prowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektów planów i programów został określony w art. 46 ww. ustawy. Prognozę oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46-50 u.i.ś. sporządza się na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 51 u.i.ś. Zgodnie z art. 46 pkt 1 tej ustawy przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty (...) planów zagospodarowania przestrzennego gminy (...). Do podstawowych zasad ochrony środowiska, wynikających z art. 6 i 8 ustawy - Prawo ochrony środowiska, należy odpowiednio zasada zrównoważonego rozwoju oraz planowość działań w zakresie ochrony środowiska. Pod pojęciem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 u.i.ś. rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityk, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności: i) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, j) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, k) uzyskanie wymaganych ustawą opinii, l) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Prognoza sporządzona do projektu planu została opracowana zgodnie z zakresem uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Projekt planu na etapie opiniowania i uzgodnień otrzymał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach w zakresie przyjętych rozwiązań projektu planu. Projekt planu otrzymał również pozytywne opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zakres prognozy uwzględnia wszystkie elementy, o których mowa w art. 51 ust. 2 w/w ustawy, przeanalizowane i ocenione w stopniu i zakresie adekwatnym do charakterystyki obszaru objętego opracowaniem oraz proponowanych rozwiązań planistycznych. Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym na potrzeby projektu planu. Projekt planu został sporządzony w oparciu o obowiązujące studium dla miasta i gminy Siewierz, które zostało zmienione zgodnie z wnioskami mieszkańców. W dalszym kroku podjęto czynności mające na celu sporządzenie projektu planu, uwzględniając kierunek polityki przestrzennej zawarty w tymże studium. Na etapie projektu planu, stosownie do jego przedmiotu wprowadzono szereg ustaleń, które zapewniają racjonalne w ujęciu perspektywicznym gospodarowanie przestrzenią w obszarze objętym planem.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/488/2023
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 30 listopada 2023 r.

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

Rada Miejska w Siewierzu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), ustala:

- 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/488/2023

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 30 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Siewierzu XXV/285/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz – Osiedle Zachód.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest na zachód od centrum miasta Siewierza, w rejonie ulicy Wrzosowej na północny, ul. Ks. Gietyngiera na wschodzie, ul. Bytomskiej na południu i terenami użytkowanymi rolniczo i terenami leśnymi i zadrzewionymi na zachodzie.

Analizowany obszar w większości zajmują tereny nie zainwestowane: użytki rolne, tereny lasów oraz tereny zadrzewień. W obszarze zlokalizowano pojedyncze (rozproszone) budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej i centralnej części, zabudowy usługowo – produkcyjnej w centralnej i północnej części oraz zabudowę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w centralnej części. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez ul. Parkową i ul. Wrzosową. Na południu analizowanego obszaru przebiega ul. Bytomska.

Główny cel projektowanego planu to wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze zmianami Studium oraz rozwój układu komunikacyjnego pozwalającego na harmonijny rozwój zabudowy mieszkaniowej.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w § 6 uchwały.

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

- 1) zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu;
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

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

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

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

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

- 1) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: ustalenie zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) wskazanie zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza; wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej oraz tereny i obszary górnicze. W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

W obszarze nie występują osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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 2021 r. poz. 1326) oraz zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z procedurą formalną, po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiej Izby Rolniczej (12 maja 2023r.) wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne gruntów leśnych nie będących własnością Skarbu Państwa przekazano do Marszałka Województwa Śląskiego. Marszałek Województwa Śląskiego wraz z zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni **1,2006 ha** pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług decyzją nr 2460/TW/2023 z dnia 7 lipca 2023r.

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

W obszarze objętym planem nie występują budynki, obiekty małej architektury podlegające ochronie konserwatorskiej. Wskazuje się w planie stanowisko archeologiczne występujące w obszarze objętym planem.

5. Wymagana 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 (Dz. U. poz. 1696 i 2473).

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

Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, z późn. zm.), ustalono w § 9 uchwały, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

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

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

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

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

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

2) prywatnej pod wskazania komercyjne: zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

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

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Agencji Wywiadu.

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

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi i wewnętrznymi (istniejącymi i projektowanymi);
- 2) utrzymanie terenów zielonych, nie zainwestowanych;
- 3) doprecyzowanie zasad związanych z zasadami zagospodarowania terenów.

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

Obszar objęty planem obejmuje w części tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane przez istniejące i projektowane drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

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

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

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

Ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, na stronie internetowej Urzędu Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie. W odpowiedzi na ogłoszenie, w ustawowym terminie złożono wnioski które zostały rozpatrzone zgodnie z procedurą formalną.

Następnie w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń została podana do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego....” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie ukazało się 11 sierpnia 2023 r. z terminem wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r. Uwagi można było wносить w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 września 2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się na miejscu w dniu 5 września 2023 r. o godzinie 15:00 w siedzibie Urzędu, sala nr 2 - sala sesyjna. 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 wniesiono uwagi które zostały rozpatrzone przez Burmistrza zgodnie z procedurą formalną.

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.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

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

7) uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

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

8) przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

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

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

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

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

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

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

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz”, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

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

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

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej oraz dojazdowej oraz projektowane drogi dojazdowe i tereny komunikacji wewnętrznej.

Obszar objęty planem posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej.

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

Plan wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową. Obszar objęty planem posiada dostęp do transportu zbiorowego komunikacji publicznej autobusowej.

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

Uwzględniono, poprzez:

- 1) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach;
- 2) pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

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

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

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

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

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.

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

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

1. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 projektowanego planu. Opracowanie ma charakter opinii o wartościach i kosztach i nie stanowi ono operatu szacunkowego. Wyniki uzyskane na etapie opracowania prognozy skutków finansowych nie mogą służyć do rozliczeń odszkodowań i opłat, które winny być określone indywidualnie dla każdej nieruchomości z chwilą zaistnienia na niej odpowiednich zdarzeń.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano wprost, że dokument posiada charakter ogólny i szacunkowy mający na celu ukazanie jedynie istotnych zmian.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz”, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w treści załącznika nr 3 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 i gminy..”.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek