



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 czerwca 2024 r.

Poz. 4500

UCHWAŁA NR 21/2024 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 3 ust. 1 i 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.¹⁾) oraz art. 66 ust. 2 i 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 nr 317/2021 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich”

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

stwierdza, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” przyjętego uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami i uchwała „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich”

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 339 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy 50, 150 i 500 m od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu;
- 5) zabytkowe budynki objęte ochroną w planie wraz z numerem porządkowym;
- 6) zabytkowy cmentarz objęty ochroną w planie;
- 7) zespół pozostałości dawnej kopalni „Leśna” objęty ochroną w planie;
- 8) granice obszarów, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego;
- 9) zabytkowe obiekty małej architektury objęte ochroną w planie wraz z numerem porządkowym, obejmujące:
 - a) krzyże,
 - b) kapliczki;
- 10) dobra kultury współczesnej objęte ochroną w planie, obejmujące:
 - a) budynki telewizji,
 - b) wieżę radiowo-telewizyjną;
- 11) granicę zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej;
- 12) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - e) **U** – teren usług,
 - f) **UE** – teren usług nauki lub edukacji,
 - g) **UR** – teren usług kultu religijnego,
 - h) **UW** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - i) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - j) **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,

- k) **RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- l) **CC** – teren cmentarza czynnego,
- m) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
- n) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- o) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- p) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- q) **IE** – teren elektroenergetyki,
- r) **IW** – teren wodociągów,
- s) **IG** – teren gazownictwa,
- t) **IC** – teren ciepłownictwa,
- u) **IT** – teren telekomunikacji,
- v) **INS** – teren stacji paliw płynnych,
- w) **KOP** – teren parkingu,
- x) **KOG** – teren garaży,
- y) **KDG** – teren drogi głównej,
- z) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- za) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- zb) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- zc) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- zd) **KKK** – teren komunikacji kolejowej.

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

- 1) granicę administracyjną miasta Siemianowice Śląskie;
- 2) granicę terenów zamkniętych;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego:
 - a) „Siemianowice” – ID 365,
 - b) „Barbara-Chorzów 2” – ID 17177,
 - c) „Polska-Wirek” – ID 370,
 - d) „Rozalia” – ID 6874;
- 4) stanowisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym;
- 5) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

- 1) teren o podwyższonych wartościach przyrodniczych – dawny użytek ekologiczny „Staw pod Chorzowem”;
- 2) zasięg możliwego występowania chomika europejskiego;
- 3) napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV;
- 4) stacje transformatorowe;
- 5) wodociąg magistralny;
- 6) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN100 CN 1,6 MPa;

- 7) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 CN 2,5 MPa;
- 8) istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 CN 1,6 MPa;
- 9) zlikwidowane szyby i szybiki węglowe;
- 10) zapadliska.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków przy czym:
 - a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
 - b) linia ta nie dotyczy elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **pierwotnej formie historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) **przydomowych obiektach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone w szczególności na altany ogrodowe, obiekty służące rekreacji indywidualnej;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.²⁾);
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej lub na danym terenie (w sytuacji, w której teren nie stanowi działki budowlanej);
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w %;
- 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;

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 474 i 726.

- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynku** – o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - wysokość obiektów budowlanych** – o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu;
- 15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- usługi administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek i archiwizacji,
 - usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - usługi konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, stomatologiczne, kosmetyczne, okulistyczne, piekarnie oraz cukiernie,
 - usługi społeczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury (w tym teatry, muzea), opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,
 - usługi edukacji i nauki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, zawodowe oraz szkolnictwo wyższe wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - usługi turystyki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na hotele (w tym hotele typu apartamentowego), motele, pensjonaty, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,
 - usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną,
 - usługi zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie i gabinety lekarskie,
 - usługi obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjni samochodowych;
- 17) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły, kaplice, klasztory, domy modlitwy wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe oraz budowle sakralne;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników oraz inne formy zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej;

- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;
- 20) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia w szczególności takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, wodne place zabaw, minigolf oraz urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1) **zakaz:**

- a) budowy garaży z okładziną z blachy,
- b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**,
- c) lokalizacji otwartych placów składowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**;

2) **nakaz:**

- a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6,
- b) kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) **dopuszczenie:**

- a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,
- b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż zawarte w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,
- c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością przekroczenia linii w ramach termomodernizacji i z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6,
- d) przebudowy zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie,
- e) zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1) **zakaz:**

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.³⁾), z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - linii kolejowych,

³⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029.

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie:

- instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
- instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
- instalacji do uboju zwierząt,
- instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
- gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
- chowu lub hodowli zwierząt,
- chowu lub hodowli ryb,

d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji, energii i uciążliwości odorowych,

e) lokalizacji składowisk odpadów,

f) lokalizacji spalarni i współspalarni,

g) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu,

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

- wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.⁴⁾);

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

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MW-U** oraz **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) **UE** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) **US**, **ZD** oraz **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty:

- a) dawną restaurację (obecnie Siemianowickie Centrum Kultury) przy ul. Niepodległości 45, oznaczoną na rysunku planu numerem 1,

⁴⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1597, 1688, 1852 i 2029.

- b) budynek administracji Kopalni „Richter” przy ul. Katowickiej 16, oznaczony na rysunku planu numerem 2,
- c) budynek administracji Kopalni „Richter” przy ul. Katowickiej 18, oznaczony na rysunku planu numerem 3,
- d) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 3, oznaczoną na rysunku planu numerem 4,
- e) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 4, oznaczoną na rysunku planu numerem 5,
- f) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 5, oznaczoną na rysunku planu numerem 6,
- g) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 8, oznaczoną na rysunku planu numerem 7,
- h) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 10, oznaczoną na rysunku planu numerem 8,
- i) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 17, oznaczoną na rysunku planu numerem 9,
- j) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 19, oznaczoną na rysunku planu numerem 10,
- k) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 21, oznaczoną na rysunku planu numerem 11,
- l) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 23, oznaczoną na rysunku planu numerem 12,
- m) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 25, oznaczoną na rysunku planu numerem 13,
- n) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 27, oznaczoną na rysunku planu numerem 14,
- o) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 28, oznaczoną na rysunku planu numerem 15,
- p) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 29, oznaczoną na rysunku planu numerem 16,
- q) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 30, oznaczoną na rysunku planu numerem 17,
- r) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 32, oznaczoną na rysunku planu numerem 18,
- s) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 34, oznaczoną na rysunku planu numerem 19,
- t) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 36, oznaczoną na rysunku planu numerem 20,
- u) budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 11, oznaczony na rysunku planu numerem 21,
- v) budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 13, oznaczony na rysunku planu numerem 22,
- w) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 1, oznaczony na rysunku planu numerem 23,
- x) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 24,
- y) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 3, oznaczony na rysunku planu numerem 25,
- z) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 5, oznaczony na rysunku planu numerem 26,
- za) kamienicę przy ul. Niepodległości 2, oznaczoną na rysunku planu numerem 27,
- zb) kamienicę przy ul. Niepodległości 4, oznaczoną na rysunku planu numerem 28,
- zc) kamienicę przy ul. Niepodległości 16, oznaczoną na rysunku planu numerem 29,
- zd) kamienicę przy ul. Niepodległości 18, oznaczoną na rysunku planu numerem 30,
- ze) kamienicę przy ul. Niepodległości 33, oznaczoną na rysunku planu numerem 31,
- zf) kamienicę przy ul. Niepodległości 39, oznaczoną na rysunku planu numerem 32,
- zg) kamienicę przy ul. Niepodległości 50, oznaczoną na rysunku planu numerem 33,
- zh) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoły 2, oznaczony na rysunku planu numerem 34,
- zi) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoły 4, oznaczony na rysunku planu numerem 35,
- zj) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoły 6, oznaczony na rysunku planu numerem 36,
- zk) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoły 12, oznaczony na rysunku planu numerem 37,
- zl) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoły 14, oznaczony na rysunku planu numerem 38,

- zm) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 18, oznaczony na rysunku planu numerem 39,
zn) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 19, oznaczony na rysunku planu numerem 40,
zo) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 20, oznaczony na rysunku planu numerem 41,
zp) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 22, oznaczony na rysunku planu numerem 42,
zq) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 25, oznaczony na rysunku planu numerem 43,
zr) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 29, oznaczony na rysunku planu numerem 44,
zs) dawny szyb wentylacyjny przy ul. Marcina Watoty 17, oznaczony na rysunku planu numerem 45,
zt) dawny szyb wentylacyjny przy ul. Marcina Watoty 19A, oznaczony na rysunku planu numerem 46,
zu) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 11A, oznaczoną na rysunku planu numerem 47,
zv) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 14, oznaczoną na rysunku planu numerem 48,
zw) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 14A, oznaczoną na rysunku planu numerem 49,
zx) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 15, oznaczoną na rysunku planu numerem 50,
zy) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 16, oznaczoną na rysunku planu numerem 51,
zz) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 18, oznaczoną na rysunku planu numerem 52,
zza) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 18A, oznaczoną na rysunku planu numerem 53,
zzb) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 19, oznaczoną na rysunku planu numerem 54,
zzc) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 20, oznaczoną na rysunku planu numerem 55,
zzd) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 23, oznaczoną na rysunku planu numerem 56,
zze) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 25, oznaczoną na rysunku planu numerem 57,
zzf) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 27, oznaczoną na rysunku planu numerem 58,
zzg) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 29, oznaczoną na rysunku planu numerem 59,
zzh) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 31, oznaczoną na rysunku planu numerem 60,
zzi) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 33, oznaczoną na rysunku planu numerem 61,
zzj) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 35, oznaczoną na rysunku planu numerem 62,
zzk) budynek przy ul. Alfonsa Zgrzebnioka 2, oznaczony na rysunku planu numerem 63,
zzl) budynek przy ul. Niepodległości 14, oznaczony na rysunku planu numerem 64,
zzm) budynek przy ul. Niepodległości 34, oznaczony na rysunku planu numerem 65,
zzn) budynek (restauracja Brysia) przy ul. Bytkowskiej 1, oznaczony na rysunku planu numerem 66;
- 2) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

a) **zakaz:**

- rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem lit. c tiret trzecie,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z wyjątkiem lit. c tiret pierwsze,
- likwidacji zachowanych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych detali pierwotnej formy historycznej elewacji,
- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

b) nakaz ochrony zabytkowej formy budynku, w tym:

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- geometrii dachu,
- detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- ślusarki elewacyjnej,

c) dopuszczenie:

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

- 3) obejmuje się ochroną w planie zabytkowy cmentarz przy ul. Hermana Wróbla, oznaczony graficznie na rysunku planu;
- 4) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz utrzymania istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza,
 - b) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów takich jak krzyże i nagrobki,
 - c) nakaz uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;
- 5) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:
- a) krzyż przydrożny z 1856 r. (choleryczny) przy ul. Marcina Watoły, oznaczony na rysunku planu numerem 1,
 - b) krzyż przydrożny przy ul. Michałkowickiej, oznaczony na rysunku planu numerem 2,
 - c) kaplicę kubaturową z XVIII w. przy placu Skrzeka i Wójcika, oznaczoną na rysunku planu numerem 3,
 - d) kapliczkę z figurą Najświętszej Maryi Panny przy ul. Walerego Wróblewskiego, oznaczoną na rysunku planu numerem 4;
- 6) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi,
 - b) dopuszczenie:
 - przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją,
 - wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych;
- 7) obejmuje się ochroną w planie następujące dobra kultury współczesnej:
- a) wieżę radiowo-telewizyjną przy ulicy Telewizyjnej 1, oznaczoną graficznie na rysunku planu,
 - b) budynki telewizji przy ulicy Telewizyjnej 1, oznaczone graficznie na rysunku planu;
- 8) dla ochrony dóbr kultury współczesnej, o których mowa w pkt 7 ustala się następujące zasady ochrony:

a) zakaz:

- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
- lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynków wymienionych w pkt 7 lit. b,

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

- skali i formy architektonicznej,
- cech stylowych,
- rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych;

9) w obszarze planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne AZP 97-47/3 (śląd osadnictwa) oznaczony 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.⁵⁾);

10) obejmuje się ochroną w planie zespół pozostałości dawnej kopalni „Leśna” – aktualnie Lasek Bytkowski oznaczony graficznie na rysunku planu;

11) dla obszaru, o którym mowa w pkt 10 ustala się następujące zasady ochrony:

a) nakaz zagospodarowania obszaru na cele zadrzewień,

b) nakaz zachowania istniejących dukli i zapadlisk pogórnicych,

c) dopuszczenie:

- prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i wymianę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
- realizowania zagospodarowania rekreacyjnego – lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych,
- realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **4ZP** do **21ZP**;
- 2) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone symbolami **1CC** oraz **2CC**;
- 3) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem **1UR**.

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

- 1) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym;
- 2) lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu i przepompowni ścieków jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako podziemnych.

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

1) w obszarze planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- a) „Barbara-Chorzów 2” – ID 17177,
- b) „Polska-Wirek” – ID 370,
- c) „Rozalia” – ID 6874,
- d) „Siemianowice” – ID 365;

⁵⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904.

- 2) w obszarze planu występuje teren zamknięty ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, w obrębie którego usytuowana jest linia kolejowa nr 161 Katowice Szopienice Północne-Chorzów Stary, o znaczeniu państwowym;
- 3) w obszarze planu występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wskazane na rysunku planu;
- 4) w granicach terenów, o których mowa w pkt 3 przy przebudowie istniejących lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
 - a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych,
 - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MW-U**: 400 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MN-U**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 250 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 350 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UW**: 1500 m²,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **UR** oraz **UE**: 1000 m²,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **US**: 1000 m²,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **1U-PP-PS**: 2000 m²,
 - g) na terenach oznaczonych symbolami **KOG**: 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MW** oraz **MW-U**: 14 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MN-U**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym: 7 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym: 12 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym: 16 m,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 20 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **UW**: 30 m,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami **UR** oraz **UE**: 20 m,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami **US**: 20 m,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem **1U-PP-PS**: 30 m,
 - g) na terenach oznaczonych symbolami **KOG**: 3 m;
- 4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 5) dla pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 2 i 3 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) w obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych:
 - a) w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - b) w obszarze zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej, którego granicę wskazano na rysunku planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
 - 2) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz**:
 - a) realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**,
 - b) podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
 - 3) w obszarze planu występują strefy od cmentarza ograniczające możliwości zainwestowania i zagospodarowania terenu:
 - a) 50 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) 150 m, w zasięgu której ustala się zakaz lokalizowania:
 - studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,
 - c) 500 m, w zasięgu której ustala się zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć.
- § 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym i wewnętrznym poprzez:
 - a) ulicę Telewizyjną o parametrach drogi głównej oznaczoną symbolem **KDG** w Katowicach oraz Katowicką, zlokalizowanymi w większości poza obszarem objętym planem, zapewniającą powiązanie obszaru objętego planem z sąsiednimi miastami,
 - b) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **KDZ**, zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z pozostałymi obszarami oraz sąsiednimi miastami,
 - c) drogi lokalne, oznaczone symbolem **KDL**;
 - 2) klasyfikacja i parametry dróg publicznych określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.
2. Ustala się następujące **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania**:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie wliczając garażu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 1 lokal zakwaterowania lub czasowego pobytu lub innego lokalu zamieszkania;
 - 4) dla zabudowy usługowej: 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym:

- a) dla zabudowy usług kultu religijnego: 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 10 miejsc siedzących,
- b) dla zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla terenu cmentarza: 0,3 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu cmentarza;
- 8) dla terenu ogrodów działkowych: 0,2 miejsca na 1 ogród działkowy;
- 9) dla zabudowy wymienionej w pkt 2-8 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 10) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

3. Dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc do parkowania wynikających z minimalnych wskaźników określonych w ust. 2 w przypadku:

- 1) rozbudowy budynków istniejących, z wyjątkiem, że dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 2;
- 2) zmiany sposobu użytkowania;
- 3) przebudowy i odbudowy budynku.

4. 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.

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

- 1) nie może przekraczać 80% ogólnej liczby miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **12MW** i **13MW**;
- 2) nie może przekraczać 70% ogólnej liczby miejsc do parkowania na pozostałych terenach.

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem pkt 3 lit. a;
- 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyjątkiem pkt 3 lit. a;
- 3) **dopuszczenie:**
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i 2, jeżeli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

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

- 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

- 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;
- 2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.
 4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
 5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.
 6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej;
 - 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);
 - 3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków.
 7. W zakresie postępowania z **odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego w granicach określonych na rysunku planu;
 - 3) granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami o których mowa w pkt 2.

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

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN-U, MW, MW-U, U, UE, UR, UW i U-PP-PS**;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla pozostałych nie wymienionych w pkt 1 terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **39MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - społeczne,
 - sportu i rekreacji,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzone,

- f) infrastruktura techniczna,
- g) przydomowe obiekty rekreacyjne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **6MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - społeczne,
 - sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) przydomowe obiekty rekreacyjne.

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

- a) w obrębie budynków jednorodzinnych zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach i pierwszej kondygnacji,
- b) w budynku usługowym, w którym przewiduje się lokale mieszkalne, zakazuje się kształtowania lokali usługowych powyżej kondygnacji przeznaczonych na potrzeby lokali mieszkalnych oraz na tej samej kondygnacji co lokale mieszkalne.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,2,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **22MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w partery budynków przeznaczenia podstawowego, obejmujące usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - społeczne,
 - handlu detalicznego,
 - b) wolnostojąca zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - sportu i rekreacji,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia sportu i rekreacji,
 - h) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **12MW** i **13MW**:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 3,65,

- b) na terenie oznaczonym symbolem **22MW**:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 3;
- c) na pozostałych terenach:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 2,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - na terenach oznaczonych symbolami **1MW**, **4MW** i **21MW**: do 12 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami **2MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **10MW**, **11MW**, **14MW**, **15MW**, **16MW**, **17MW** i **19MW**: do 16 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **20MW**: do 18 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **22MW**: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m,
 - na terenach oznaczonych symbolem **3MW**, **5MW**, **9MW**, **12MW**, **13MW** i **18MW**: do 36 m,
 - b) wysokość budynków usługowych: do 12 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację zbiorowych garaży i parkingów jako obiektów jedno lub wielopoziomowych, w tym z możliwością wbudowania ich w budynki mieszkalne wielorodzinne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW-U** do **26MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania dla rowerów,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynków przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **16MW-U**: 60%,

- b) na pozostałych terenach: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **16MW-U**: 25%,
 - b) na pozostałych terenach: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 3,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych:
 - na terenach oznaczonych symbolami **11MW-U, 13MW-U, 19MW-U, 20MW-U i 26MW-U**: do 16 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami **14MW-U i 16MW-U**: do 20 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami **6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U i 18MW-U**: do 38 m,
 - na terenach oznaczonych symbolami **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U i 25MW-U**: do 12 m,
 - b) wysokość budynków usługowych: do 12 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **33U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem **17U**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny:
 - 0,05 dla terenu oznaczonego symbolem **17U**,

- dla pozostałych terenów: 0,25,

b) maksymalny: 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 16 m,

b) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UE** do **10UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi edukacji i nauki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi społeczne,

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi zdrowia,

c) zieleni urządzona,

d) dojścia i dojazdy,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) miejsca do parkowania,

g) urządzenia sportu i rekreacji,

h) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 1;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 18 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi społeczne,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

- e) zieleń urządzona,
- f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wież: do 35 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UW** do **2UW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 18 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi turystyki,
 - b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) urządzenia sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 80°, dachy łukowe lub dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, składy i magazyny, w tym magazyny energii,
 - c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 20 m,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 6 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) dojazdy,
 - e) dojścia,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1;
- 5) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci od 25° do 50°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1CC** do **2CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz czynny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze),
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleni urządzona,
- d) miejsca do parkowania.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1CC**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m;
- 6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZD** do **3ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 60%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dachy płaskie;
- 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy, dojścia,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) urządzenia sportu i rekreacji,
- d) przydomowe obiekty rekreacyjne,
- e) budynki gospodarcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **2ZP** i **3ZP**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy: do 8 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZP** i **5ZP**, od **7ZP** do **18ZP** oraz **20ZP** i **21ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
- 3) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6ZP** i **19ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi konsumpcyjne w zakresie usług gastronomii,
 - c) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,

- d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0001,
 - b) maksymalny: 0,005;
- 5) wysokość budynków: do 6 m;
- 6) kształty dachów: płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
- b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) przepusty.

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

- 1) zakaz nadsypywania terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IE** do **16IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 10 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IW** do **7IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna wodociągów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - c) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna gazownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,

- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IC** do **2IC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°, dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1;
- 6) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 45 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1INS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacje paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi konsumpcyjne,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,05,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 9 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **4KOP** i **9KOP**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) wysokość obiektów budowlanych: do 5 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KOG** do **30KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: garaże, w tym garaże wielokondygnacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem **30KOG**, obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - usługi obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od **1KOG** do **11KOG** oraz od **14KOG** do **30KOG**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość garaży jednokondygnacyjnych: do 3,5 m;
 - b) wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych: do 12 m;
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

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

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 20 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

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

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

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **47KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

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

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

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: do 30 m, z wyjątkiem pkt 3;
- 3) wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności energetyki, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji: do 50 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta Siemianowic Śląskich

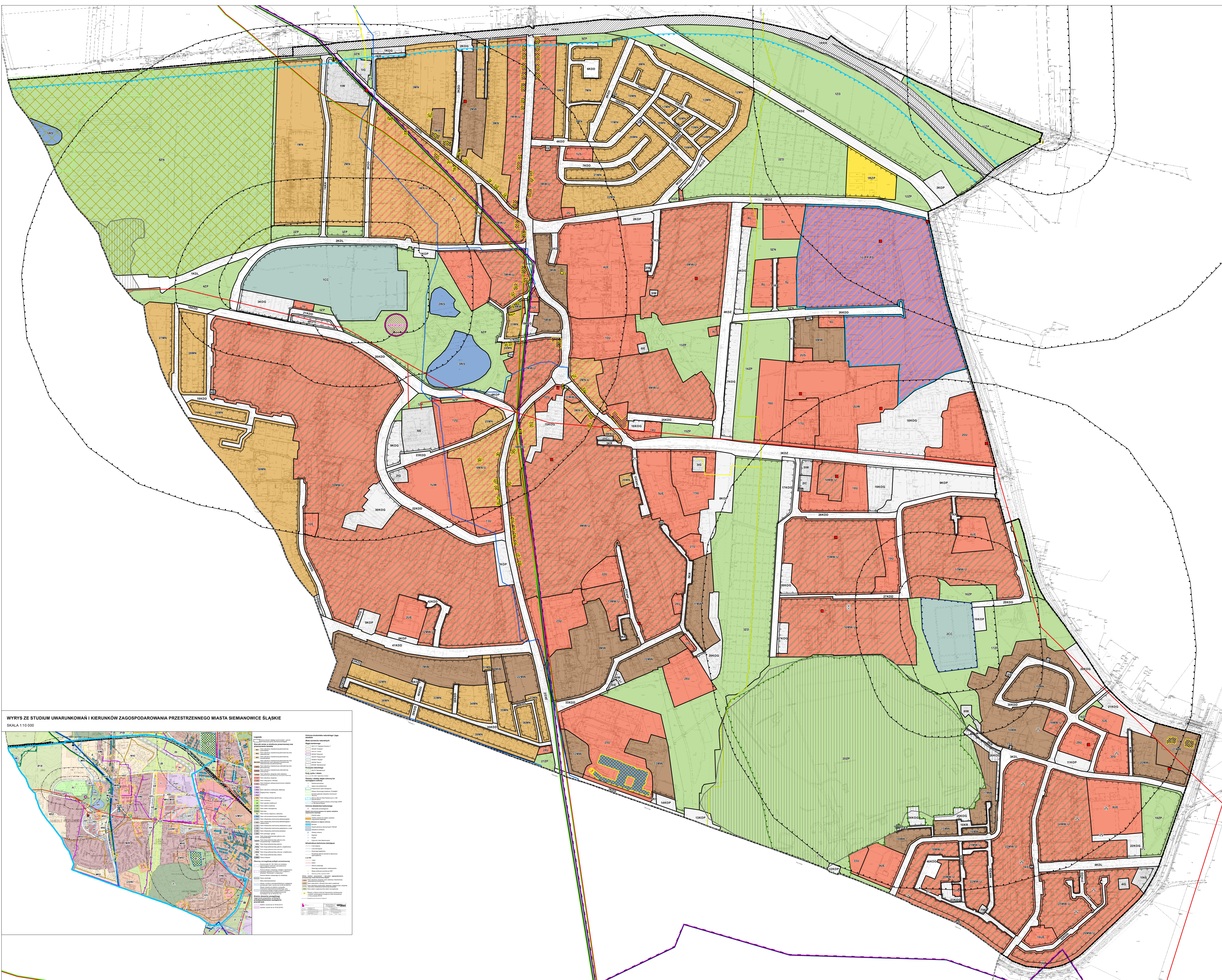
Adam Cebula

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima
w Siemianowicach Śląskich**

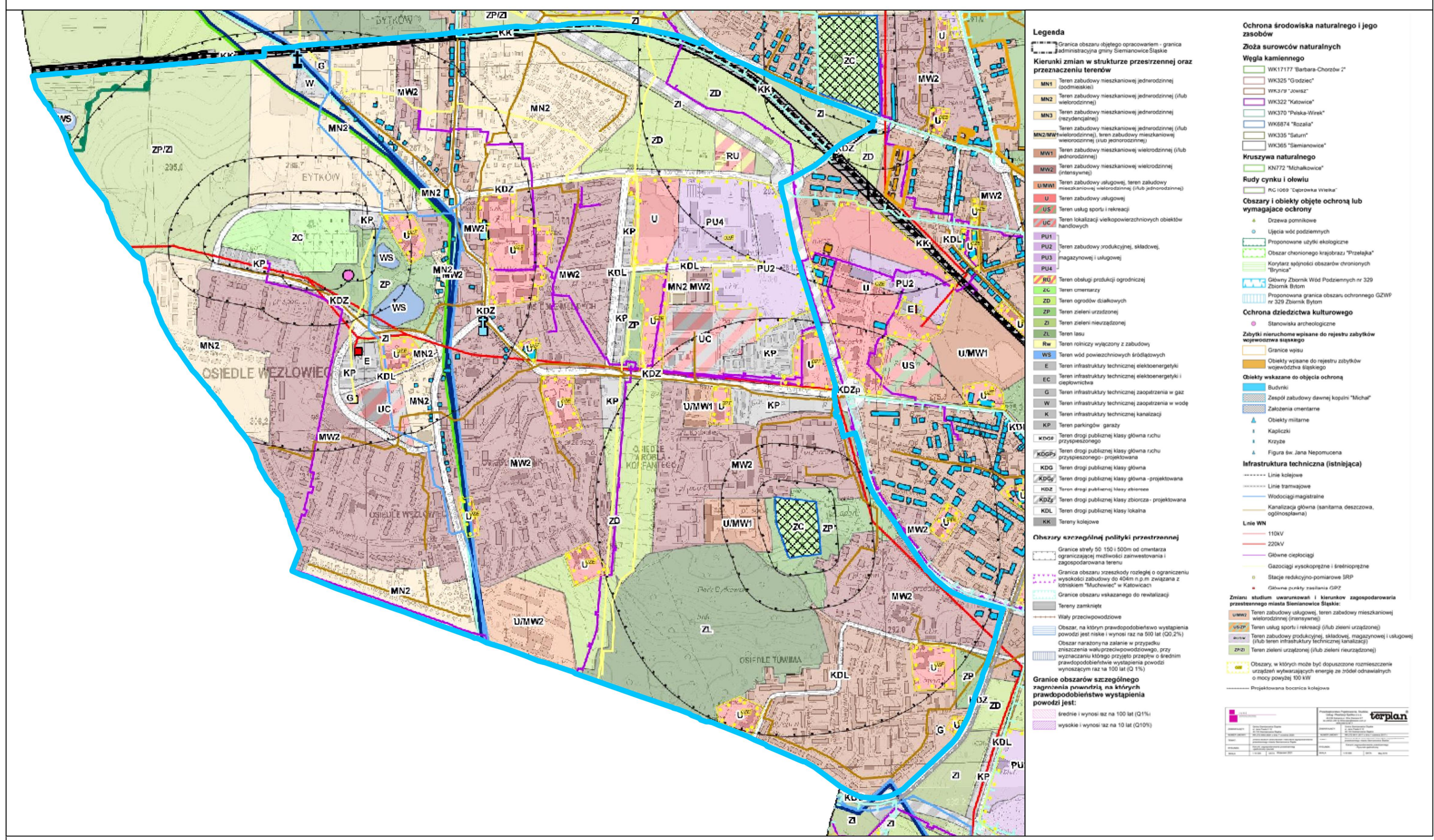
Rysunek planu
skala 1:2 000

- Legenda**
- Obznaczenia graficzne elementów będących ukształtami planu**
- Graniczka obszarów sąsiadujących planów
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Regulaminacyjne linie zabudowy
 - Stożki 60, 150 i 300 stopni od omiatających ograniczenia możliwości zamieszkania i zagospodarowania terenu
 - Zabliżenie budynki objęty ochroną w planie wraz z numerem porządkowym
 - Zabliżenie orientacji objęty ochroną w planie
 - Zasiepienie powierzchni danej koperty „Laska” objęty ochroną w planie
 - Graniczka obszarów, na których realizacja może być uregulowana wyłączenie energii z obrotowych źródeł energii o mocy znamionowej większej od 500 kW i wykorzystanie energii promieniowania słonecznego
 - Zabliżenie obiektu mającego charakterystyczny kształt ochroną w planie wraz z numerem porządkowym
 - Różnice
 - Kłopotki
 - Dotyk kultury wpisanej do rejestru zabytków
 - Dotykki (selekcji)
 - Wzrost roślin - kielichy
 - Graniczka obszarów wyjątkowych w ograniczeniach w zagospodarowaniu terenów o dużych kopertach

- SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- teren zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) lub usług
 - teren zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) lub usług
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielostanowej
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielostanowej lub usług
 - teren usług
 - teren usług rekreacji lub rekreacji
 - teren usług kulturalnych
 - teren usług handlowo-usługowych
 - teren usług sportu i rekreacji
 - teren usług lub produkcji przemysłowej lub składowo magazynowej
 - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa
 - teren rekreacji turystycznej
 - teren ogrodnictwa
 - teren stajni urzędowej
 - teren stajni rekreacyjnej
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - teren elektrowni
 - teren wodociągów
 - teren gazownictwa
 - teren ciepłownictwa
 - teren telekomunikacji
 - teren stacji paliw płynnych
 - teren parkingów
 - teren parady
 - teren drogi głównej
 - teren drogi bocznej
 - teren drogi dojazdowej
 - teren drogi dojazdowej
 - teren torowiska drogowo-silnikowego
 - teren torowiska kolejowego
- Obznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych**
- Graniczka administracyjna miasta Siemianowice Śląskie
 - Graniczka terenów zamkniętych
 - Graniczka ukształtowania terenu węgla kamiennego
 - „Siemianowice” - ID 365
 - „Barbora-Chrówel 2” - ID 17177
 - „Polska-Tuwima” - ID 370
 - „Różal” - ID 6874
 - Stawisko archeologiczne wraz z numerem porządkowym
 - Graniczka terenów zagospodarowanych ruchami masowymi ziemi
- Obznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ukształtami planu**
- teren o podwyższonych wartościach przodkiewiczzych - akwizycja wstępna wstępny „Staw pod Chrówel”
 - Zasiepienie moździerzy wykorzystywane chroniące antykorozyjnie
 - Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
 - Stożki transformatorowe
 - Wodociąg magistralowy
 - linia gazu wysokiego ciśnienia DN100 CH 1.6MPa
 - linia gazu wysokiego ciśnienia DN150 CH 2.5MPa
 - linia gazu wysokiego ciśnienia DN250 CH 1.6MPa
 - Zbiorniki wody czystej i szklanej
 - Zapadliska



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
SKALA 1:10 000



Pracownia Projektowa, Studio, terplan

Ulica Piłsudskiego 2
41-500 Katowice, ul. Sosnowa 2A
ul. Wesoła 10/12P Katowice
ul. Wesoła 10/12P Katowice

ZAMAWIAJĄCY: GMINA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
ul. Wesoła 10/12P Katowice

NUMER LAMOWY: BR/1226/011/2024 z dnia 7 czerwca 2024 r.

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich

RYSUJĄCY: Rysunek planu

RESPONSALNY AUTOR PLANU: Grzegorz Jankowski, mgr inż. Marcin Ptaszyński, Projektant - dr Katarzyna

SKALA: skala 1:2 000 DATA: maj 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 21/2024
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 20 czerwca 2024 r.

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

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.¹⁾) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich”, w wyniku dokonanych wyłożeń projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w okresie oczekiwania na uwagi, w terminach:

- 1) I wyłożenie – od 15 listopada 2022 r. do 6 grudnia 2022 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 20 grudnia 2022 r.;
- 2) II wyłożenie – od 20 marca 2023 r. do 11 kwietnia 2023 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 25 kwietnia 2023 r.;
- 3) III wyłożenie – od 22 września 2023 r. do 13 października 2023 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 27 października 2023 r.;
- 4) IV wyłożenie – od 22 listopada 2023 r. do 13 grudnia 2023 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 29 grudnia 2023 r.
- 5) V wyłożenie – od 28 lutego 2024 r. do 20 marca 2024 r., okres oczekiwania na uwagi do dnia 3 kwietnia 2024 r.

Rada Miasta Siemianowic Śląskich

postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *zmiana sposobu przeznaczenia nieruchomości z terenu zieleni oznaczonej symbolem ZII-1 na zabudowę mieszkalną na działce nr 21-2009/82.*

Uzasadnienie: zgodnie z rozdziałem 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym – „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych” usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatację, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego; budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

W myśl tych przepisów na rysunku planu wyznaczona została „Strefa zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej”, która przebiega również przez przedmiotową nieruchomość.

Ponadto ze względu na bliską odległość terenów kolejowych niemożliwe będzie zapewnienie terenom mieszkaniowym komfortu akustycznego.

§ 2. Nie uwzględnić **uwagi nr 7**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *zmienić treść paragrafu 11 „Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie stanowisk postojowych lub parkingów oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej również w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych”.*

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

Uzasadnienie: wskazany zapis ma na celu zapewnienie prawidłowej obsługi terenów, poprzez odpowiedni standard parkowania dla wszystkich użytkowników przyszłych obiektów budowlanych. Niezależnie od powyższego zapisy planu nie uniemożliwiają realizacji stanowisk postojowych w formie garaży.

§ 3. Nie uwzględnić **uwagi nr 17**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *tytuł uchwały jest bez związku z faktami: nie istnieje twór o nazwie dzielnica Bytków. Miasto Siemianowice Śląskie nie dzieli się na dzielnice i nie składa się z dzielnic, a co najwyżej obszarów o historycznych nazwach, lecz nie mające ściśle określonych administracyjnych granic podziałów. W związku z powyższym proponuję zmienić słowo „dzielnica” na „obszar” (pięciokrotnie w uchwale, nie licząc uzasadnienia).*

Uzasadnienie: w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posłużono się terminem dzielnica Bytków w celu ułatwienia identyfikacji obszaru jakiego dotyczy sporządzany plan. Posługiwanie się określeniem dzielnica Bytków nie stwierdza podziału miasta na dzielnice, a ma na celu jednoznaczne wskazanie obszaru, którego nazwa jest powszechnie stosowana przez mieszkańców. Załącznik graficzny do uchwały intencyjnej w sposób jednoznaczny i czytelny określa granice objęte opracowaniem.

W myśl art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu stanowi integralną część uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Nie uwzględnić **uwagi nr 18**, wniesionej do I wyłożenia, o treści: *wadliwe sformułowanie w § 12.8 pkt 12 „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ...”, co nie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie zarówno w art. 15 ust. 3 pkt 3a, jak i w art 10 ust. 2a nie istnieje warunkowość. Najpierw w studium ustala się rozmieszczenie obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia, następnie w planie określa się granice terenów pod budowę tych urządzeń.*

Uzasadnienie: artykuł 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873), która weszła w życie 30 października 2021 r., wprowadził zmianę między innymi w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwiększając moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z 100 kW do 500 kW. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Zapis w projekcie planu mówiący o dopuszczeniu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego w granicach określonych na rysunku planu wraz z określeniem w pkt 3, że granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami o których mowa w pkt 2 jest zgodne z wymogami ustawy wskazanymi powyżej.

§ 5. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *zmiana sposobu przeznaczenia nieruchomości z terenu zieleni oznaczonej symbolem ZII-1 na zabudowę mieszkaniową symbol MU-II na działkach nr 21-2009/82 i 21-5083/77.*

Uzasadnienie: na ten moment zmiana jest niemożliwa z uwagi na przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, która przewiduje ograniczenia odnośnie tego, jak można lokalizować zabudowę w sąsiedztwie linii kolejowej.

Zgodnie z Rozdziałem 9 ustawy „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu 2 kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”.

Projekt planu przygotowano zgodnie z obowiązującymi wymogami prawnymi na rysunku została wyznaczona strefa zasięgu występowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów od linii kolejowej. Brak wyznaczenia tej strefy skutkowałoby nie uzgodnieniem projektu planu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego.

Dodatkowo należy wskazać, że przez działki przebiega gazociąg podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, który będzie podlegał przebudowie. Dopiero po dokonanej przebudowie gazociągu możliwa będzie zmiana przeznaczenia w sytuacji wszczęcia procedury planistycznej.

§ 6. Nie uwzględnić części **uwagi nr 27**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *przywrócenie ulicy Józefa Bema kategorii drogi publicznej, gminnej klasy D, zgodnie z jej obecnym statusem.*

Uzasadnienie: przeznaczenie ulicy Józefa Bema w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi i działkami będącymi we władaniu miasta zostanie zmienione na teren drogi dojazdowej. Zmiana przeznaczenia terenu w planie miejscowym nie oznacza zmiany kategorii drogi.

§ 7. Nie uwzględnić **uwagi nr 29**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *nieprzekraczalne linie zabudowy terenu 25 MW-U nie pozwalają zrealizować ograniczeń wynikających z maksymalnego wskaźnika poziomu zabudowy.*

Uzasadnienie: wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy mają ograniczyć rozbudowę istniejących budynków w celu zachowania istniejącego zagospodarowania terenu w postaci placu zabaw i zieleni urządzonej.

§ 8. Nie uwzględnić **uwagi nr 30**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *teren nad terenem 1ZN, a poniżej terenu KKK (kolor biały) nie posiada symbolu identyfikującego przeznaczenie.*

Uzasadnienie: wskazany teren jest częścią terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KKK.

§ 9. Nie uwzględnić **uwagi nr 31**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *teren pomiędzy terenami KKK a 11ZP (kolor biały) nie posiada symbolu identyfikującego przeznaczenie.*

Uzasadnienie: wskazany teren jest częścią terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KKK.

§ 10. Nie uwzględnić **uwagi nr 32**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *teren nad terenem 8ZN, ale w granicach objętego planem (kolor biały) nie posiada symbolu identyfikującego przeznaczenie.*

Uzasadnienie: wskazany teren jest częścią terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KKK.

§ 11. Nie uwzględnić **uwagi nr 34**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *na rysunku planu zaznaczono obszar terenu zamkniętego KKK zamiast granicy tego terenu.*

Uzasadnienie: zgodnie z brzmieniem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 4 ust. 3 „W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów...”

W związku z powyższym na rysunku prawidłowo zaznaczono i opisano granicę terenu zamkniętego.

§ 12. Nie uwzględnić **uwagi nr 35**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *w uzasadnieniu jest wadliwe odwołanie do dzielnic (Bytków, Michałkowice, Centrum), podczas gdy miasto nie ma jednostek administracyjnych w postaci dzielnic i nazwy własne identyfikujące miejsce należy nazywać terenami lub obszarami.*

Uzasadnienie: w uzasadnieniu pojawiło się odwołanie do dzielnic (Bytków, Michałkowice, Centrum) w celu ułatwienia identyfikacji obszarów. Posługiwanie się określeniem dzielnic (Bytków, Michałkowice, Centrum) nie stwierdza podziału miasta na dzielnice, a ma na celu jednoznaczne wskazanie obszaru, którego nazwa jest powszechnie stosowana przez mieszkańców.

§ 13. Nie uwzględnić **uwagi nr 38**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *na obszarze planu nie ma drogi głównej, więc informacja taka z uzasadnienia nie ma pokrycia w rzeczywistości.*

Uzasadnienie: w obszarze objętym projektem planu jest fragment drogi głównej – ulicy Telewizyjnej.

§ 14. Nie uwzględnąć **uwagi nr 39**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *wadliwe uwzględnienie uwag nr 9 i 10 (zarządzenie 3401), ze względu na ich treść, które nie są uwagami lecz wnioskami. Uwaga jest kwestionowaniem ustaleń przyjętych w projekcie planu (art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) więc nie może sugerować zmian jakie oczekuje, w tym wypadku wnioskodawca, który złożył tym samym wnioski, a nie uwagi.*

Uzasadnienie: ustawodawca przewidział bezwzględnie wiążący organy gminy dwustopniowy tryb rozstrzygania w przedmiocie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego. W pierwszej kolejności, uwagi do projektu planu zobowiązany jest rozpatrzyć organ, który sporządził projekt planu, czyli wójt, burmistrz albo prezydent miasta (art. 17 pkt 14 ustawy).

Uwagi do projektu są elementem dyskusji nad ustaleniami planu, w którym istotnym elementem jest indywidualny punkt widzenia na wyłożony do publicznego wglądu plan. Kwestionowanie ustaleń projektu planu może przybierać różne formy, tj. ogólnych uwag lub też bardziej szczegółowych rozwiązań, w tym propozycji alternatywnych.

§ 15. Nie uwzględnąć **uwagi nr 40**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *w rozdziale pierwszym uzasadnienia, punkcie 12, zadeklarowano, że procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej upzp). Błędnie stwierdzono, że w ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu. Możliwość składania wniosków i uwag do planu wynika z art 1 ust. 2 pkt 11 upzp, a nie jak opisano w uzasadnieniu z art. 1 ust. 2 pkt 12 upzp. Pomimo deklaracji, procedury planistyczne opisane w art. 17 nie zostały zrealizowane zgodnie z tym artykułem. Ewidentnie został naruszony wymóg przejrzystości i jawności procedur. Art. 17 upzp wprowadza wymóg wykonania pewnych czynności w określonej kolejności. W procedurze planistycznej opisanej na stronie BIP pod adresem: <https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/25686142> nie występują elementy które powinny być tam zawarte, a część materiałów świadczy co najmniej o naruszeniu kolejności sporządzenia planu. Nie ma informacji o wnioskach o zmianę planu w granicach obszaru objętego planem, przed rozpoczęciem procedury. wynikającej z art 17 upzp. Nie ma tam też wniosków, które zostały złożone zgodnie z art. 17. ust. 1 upzp. Znajduje się taka informacja, lecz w innym miejscu BIP <https://eurzad.finn.pl/msiemianowice/#!/rejestr/824096> co nie zapewnia przejrzystości procedury planistycznej. Ze złożonych wniosków nie wynikają działania planistyczne, które wykonywane są na podstawie niejawniej procedury stosowanej przez wykonawcę planu. Przykładem może być granica terenu 13 MW oraz 14 MW. W dokumentach procedury planistycznej nie jest opisane z czego miałyby to wynikać, więc zwróciłem się do Urzędu Miasta z wnioskiem o dostęp do informacji publicznej w celu ujawnienia źródła określenia tej granicy. W odpowiedzi uzyskałem informację, że źródłem jest udostępniony mi już wcześniej wniosek, w którym nie została precyzyjnie określona ta granica. Wniosek nie dotyczył zmiany planu, lecz studium uwarunkowania i zagospodarowania przestrzennego gminy, złożony został poza obowiązującą procedurą określoną w art. 11 pkt 1 upzp, więc nie podlegał zgodnie z prawem rozpatrzeniu w myśl art. 11 pkt 3 upzp. Bezprawnie skutkował on zmianą w studium.*

Dodatkowo w chwili sporządzania planu obowiązywało studium uchwalone w 2019 roku i wszystkie uzgodnienia wykonywane były w oparciu o nieistniejące jeszcze studium. Studium zostało uchwalone z rażącym naruszeniem prawa, taki zarzut sformułowałem i Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach rozpatruje moje zarzuty – sygn. akt II SA/Gl 570/23. Wniosek złożony poza procedurą planistyczną nie może skutkować zmianą studium a tym bardziej zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli tak się dzieje to uwzględnianie takich wniosków jest sprzeczne z zachowaniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uzasadnienie: zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, Czynności następujące po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostały opisane w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu jest poddawany wyłożeniu do publicznego wglądu w celu jego oceny przez społeczeństwo z zachowaniem pełnej jawności i możliwością wnoszenia uwag. Spełnione zostały zatem wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

§ 16. Nie uwzględnić **uwagi nr 41**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *w tekście planu jest zapisana ochrona obiektów wieży telewizyjnej i budynków TVP, jednak obudowanie tych zabudowań wysokościowymi blokami, zupełnie zmieni charakter tego obszaru i dominanta wieży zostanie w ten sposób zniwelowana. Dopuszczenie wysokościowych budynków wokół wieży jest sprzeczne z zapisem studium dotyczącym ochrony dóbr kultury współczesnej.*

Uzasadnienie: projekt planu został pozytywnie uzgodniony ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. Podstawowymi kompetencjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest uprawnienie do opiniowania w całym zakresie studium uwarunkowań (art. 11 pkt 6 lit. ustawy) oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 17 pkt 6 lit. b tiret ósme ustawy). Dodatkowo projekt został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Województwa Śląskiego, który wskazywał na konieczność ochrony wieży telewizyjnej wraz z budynkami TVP, jako dobra kultury współczesnej. W obowiązującym studium wskazano iż „Jednocześnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady ochrony dobra kultury współczesnej zlokalizowanego przy ulicy Telewizyjnej 1.” W związku z powyższym w tym zakresie projekt nie narusza ustaleń Studium.

§ 17. Nie uwzględnić **uwagi nr 42**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *zmiana zapisów dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z ROD poprzez określenie mniejszej dopuszczalnej wysokości budynków.*

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” wskazany teren 14MW oznaczony jest symbolem U/MW2, tereny 15MW i 16MW oznaczone są symbolem MW2. Obydwa ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dodatkowo zabudowę usługową w przypadku terenu U/MW2. Ustalenia Studium wskazują na maksymalną wysokość zabudowy – w przypadku MW2 do 13 kondygnacji. Na terenach 15MW i 16MW maksymalna wysokość zabudowy została określona na 16 m – zgodnie ze stanem istniejącym (budynki 5 kondygnacyjne). Natomiast wysokość zabudowy na terenie 14MW została określona na podstawie ustaleń Studium.

§ 18. Nie uwzględnić **uwagi nr 43**, wniesionej do II wyłożenia, o treści: *protest przeciwko zmianie przeznaczenia terenów w rejonie wieży telewizyjnej z obecnego UŁ (urządzenia łączności), na obszary zabudowy wielorodzinnej 13MW i 14MW.*

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” wskazane tereny 13MW i 14MW oznaczone są symbolem U/MW2. Wysokość zabudowy na terenie 13MW i 14MW została określona na podstawie ustaleń Studium. W związku z powyższym przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest zgodne ze Studium.

§ 19. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *zmienić treść paragrafu 11 „Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie stanowisk postojowych lub parkingów oraz w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej również w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych przy czym liczba miejsc zrealizowana w formie naziemnych stanowisk postojowych nie może przekraczać 20% ogólnej liczby miejsc do parkowania”.*

Uzasadnienie: treść uwagi jest tożsama w założeniach z uwagą nr 5, która została uwzględniona.

W celu umożliwienia realizacji miejsc pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w postaci garaży podziemnych uznano za kompromisowe rozwiązanie zwiększenie tego wskaźnika do 70%. Zwiększy się jednocześnie miejsce na realizację powierzchni biologicznie czynnej, która oprócz walorów praktycznych i środowiskowych posiada także walory estetyczne.

§ 20. Nie uwzględnić **uwagi nr 2**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem IW garaży.*

Uzasadnienie: na terenach infrastruktury technicznej wodociągów nie ma konieczności dopuszczania garaży. Dopuszczenie lokalizowania garaży na terenach oznaczonych symbolem IW może w znaczący sposób ograniczyć potencjalne możliwości rozbudowy istniejącej infrastruktury na tych terenach.

§ 21. Nie uwzględnić **uwagi nr 3**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *wyznaczenie drogi dojazdowej do terenów 3IW, 1IT, 3IG, 6IE, 4IG.*

Uzasadnienie: w planie miejscowym ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi terenów objętych planem z układu dróg. W planie nie wskazuje się dojazdów do poszczególnych działek objętych granicami planu, natomiast w ustaleniach obejmujących przeznaczenie dopuszczalne uwzględnia się dojazdy i dojścia.

§ 22. Nie uwzględnąć **uwagi nr 4**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *wadliwie wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy terenu 1MN i 2MN od strony terenu 2KDL.*

Uzasadnienie: linie zabudowy nie służą wyłącznie do sytuowania nowej zabudowy względem pasa drogowego. Linie zabudowy definiują przede wszystkim sposób zagospodarowania nowej zabudowy w przestrzeni, również względem innych terenów niż drogowych jeżeli taka jest wola organu sporządzającego wynikająca np. z uwarunkowań w przestrzeni lub woli sytuowania zabudowy w określony sposób.

§ 23. Nie uwzględnąć **uwagi nr 5.2**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *1. wskazanie jako dopuszczalnych form dla urządzenia miejsc do parkowania – parkingów naziemnych i podziemnych. 2. uściślenie pojęcia garaży wbudowanych jako dotyczących jedynie naziemnych części budynków oraz dodanie stwierdzenia, że „warunek nieprzekraczania 50% ogólnej ilości miejsc do parkowania nie dotyczy garaży podziemnych/parkingów podziemnych.*

Uzasadnienie: zasadnym jest pozostawienie tego zapisu, gdzie regulowane są proporcje sytuowania miejsc postojowych w zależności od ich rodzaju. W celu umożliwienia realizacji miejsc pod planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w postaci garaży podziemnych uznano za kompromisowe rozwiązanie zwiększenie tego wskaźnika do 70%. Zwiększy się jednocześnie miejsce na realizację powierzchni biologicznie czynnej, która oprócz walorów praktycznych i środowiskowych posiada także walory estetyczne.

§ 24. Nie uwzględnąć **uwagi nr 6.1**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%. Wysokość budynków mieszkalnych od 38 m do 20 m – ale nie mniej.*

Uzasadnienie: zgodnie z aktualnym stanem zagospodarowania teren został przeznaczony pod zabudowę usługową. Wskazany teren, w zakresie zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wymaga dodatkowej analizy, która będzie opracowywana na etapie wykonania planu ogólnego.

§ 25. Nie uwzględnąć **uwagi nr 6.2**, wniesionej do III wyłożenia, o treści: *zmiana przeliczników, parkingowych: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny. Dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej (maksymalnie 2 miejsca, jak dla handlu wielkopowierzchniowego) z umiejscowieniem (np. § w 11) definicji powierzchni użytkowej podstawowej: jest częścią powierzchni użytkowej, która jest przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb, które wynikają z funkcji budynku bądź jego wydzielonej części – na wszystkich kondygnacjach.*

Uzasadnienie: mając na uwadze przyszłe niekonfliktowe funkcjonowanie zabudowy oraz przeciwdziałanie problemom wywołanym brakiem miejsc parkingowych zasadne jest zachowanie wskaźników ustalonych w planie. W związku z ograniczoną powierzchnią inwestycji oraz istniejącym stanem zagospodarowania sąsiedztwa, w ramach którego brak parkingów publicznych, nie jest wskazane obniżanie ustalonych wskaźników.

§ 26. Nie uwzględnąć **uwagi nr 1**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *przedstawiono do konsultacji dokument planu wraz z błędnie podłączonymi do niego innymi dokumentami dotyczącymi najprawdopodobniej innego MPZP (ulicy Rozwojowej na stronie 32 jest rysunek, a od strony 36 jest uzasadnienie). Błędny plik znajduje się zarówno w zakładce ogłoszenia: https://eurzad.finn.pl/msiemianowice/#!/rejestr/9231703A_Tekst_planu.pdf (11452,8 KB) Data publikacji: 2023-11-21 12:20:30; jak i w zakładce Rejestr Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w trakcie sporządzania – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich https://eurzad.finn.pl/msiemianowice/#!/rejestr/77178172_Projekt_planu_do_czwartego_wylozenia_21_11_2023_Tekst_planu.pdf (11452,8 KB) Data publikacji: 2023-11-21 12:14:14.*

Z uwagi na powyższą wadę należy powtórzyć czynność wyłożenia planu z prawidłowo udostępnionymi dokumentami.

Uzasadnienie: wskazany błąd nie jest błędem istotnym, powodującym naruszenie procedury sporządzenia planu. Podkreślić należy, że w Biuletynie Informacji Publicznej prawidłowo zamieszczono treść uchwały, uzasadnienie do uchwały oraz załącznik graficzny, jako osobne pliki, opisane kolejnymi numerami.

§ 27. Nie uwzględnić **uwagi nr 2**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *manipulacja uwagami rozpatrzonymi w zarządzeniu 4032/2023 poprzez zmianę treści zgłoszonej uwagi. Dotyczy co najmniej moich uwag zapisanych w załączniku jako nr 3 i 4. Dokonywanie skrótów byłoby dopuszczalne, gdyby uwaga została uwzględniona. Nieuwzględniona uwaga trafia w drugiej kolejności do rady miasta i to w innej treści niż przedstawił autor. Oryginalna treść moich uwag zmieściła by się w ramach w których zamieścił prezydent miasta ich okrojone wersje.*

Uzasadnienie: uwaga została rozpatrzona i nie doszło do manipulacji. Treść uwagi stanowi załącznik do tabeli o sposobie rozpatrzenia uwag. W związku z powyższym nie zachodzi obawa o rozbieżność treści wniesionych uwag w zakresie ich opisanie w tabeli.

§ 28. Nie uwzględnić **uwagi nr 5**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *dopuszczenie na terenach 12MW i 13 MW zabudowy o dopuszczalnej wysokości 36m zaburza kulturowy krajobraz miasta, ponieważ wieża telewizyjna, która od strony parku chorzowskiego nie może być zabudowana, przestanie być widoczna z przedmieść Chorzowa (jak również od strony OPT) jako jednolity dominant i symbol Bytkowa. Jadąc od strony ulicy Wróblewskiego również wieży nie zobaczymy a co najwyżej ostatnie piętro i maszt anteny nadawczej.*

Uzasadnienie: projekt planu został pozytywnie uzgodniony ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

Podstawowymi kompetencjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest uprawnienie do opiniowania w całym zakresie studium uwarunkowań (art. 11 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz uzgodnienia projektu planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 17 pkt 6 lit. b tiret ósme ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Dodatkowo projekt planu został pozytywnie uzgodniony z Zarządem Województwa Śląskiego, który wskazywał na konieczność ochrony wieży telewizyjnej wraz z budynkami telewizji, jako dobra kultury współczesnej.

W obowiązującym studium wskazano, że „Jednocześnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady ochrony dobra kultury współczesnej zlokalizowanego przy ulicy Telewizyjnej 1”.

§ 29. Nie uwzględnić **uwagi nr 6**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *dopuszczenie na terenach 12MW i 13 MW zabudowy o dopuszczalnej wysokości 36m prawdopodobnie doprowadzi do zakłóceń nadawania sygnałów anteny umieszczonej na wieży telewizyjnej przez pracę żurawi, które będą stawiać budynki na planowanym terenie. Okresowo może to oddziaływać na większą liczbę mieszkańców odbierających sygnał z tej lokalizacji. Nie wiadomo jak na zdrowie operatora żurawia będzie oddziaływać pole elektromagnetyczne z anteny oddalonej w najlepszym przypadku kilkadziesiąt metrów.*

Uzasadnienie: do projektów planu nie sporządza się szczegółowych badań w zakresie analizy skutków oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego wytworzonego przez antenę nadawczą znajdującą się na terenie 26U na osoby pracujące ponad tą wysokością w żurawiu wieżowym.

§ 30. Nie uwzględnić **uwagi nr 7**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *dopuszczenie na terenach 12MW i 13 MW zabudowy o dopuszczalnej intensywności zabudowy 3,65 dopuszcza znaczne zagłębienie budynków w grunt. Teren Siemianowic jest po wyrobiskowy. Kilkaset metrów od ww. terenów planowanej nowej zabudowy mieszkaniowej powstało kilkudziesięciometrowe zapadlisko. Teren, na którym dopuszczalne jest przez ten wskaźnik, znaczne zagłębienie się pod powierzchnię gruntu znajduje się nieopodal wieży telewizyjnej, zarówno z jednej jak i z drugiej strony. Wykonywanie nieodległych prac ziemnych może mieć wpływ na stabilność konstrukcji wieży telewizyjnej. Nikt w przeszłości z pewnością nie dopuszczał stawianie wysokiego na 36 metrów budynku w odległości nawet 12 metrów od wieży telewizyjnej, a co stanowi konsultowany plan! Władztwo planistyczne zobowiązuje do odpowiedzialności, także personalnej za podejmowane decyzje.*

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” wskazane tereny 12MW i 13MW oznaczone są symbolem U/MW2. W związku z powyższym wskazanie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest zgodne ze Studium. Zarówno projekt Studium jak i planu był uzgadniany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Do projektów planu nie sporządza się szczegółowych badań w zakresie oddziaływania przyszłej zabudowy na powierzchnię terenu oraz sąsiedztwo. Takie elementy opracowuje się na etapie realizacji inwestycji. Wykonuje się również badania geotechniczne określające warunki budowy.

§ 31. Nie uwzględnić **uwagi nr 8**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

Wysokość budynków mieszkalnych jak dla terenu oznaczonego symbolem 20MW tj. do 18 m – co daje możliwość realizacji budynków średniowysokich (SW) do maks. 5 kondygnacji nadziemnych w zależności od rozpiętości budynku i geometrii dachu budynku (w studium wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych [MW2] ustalono na poziomie: nie więcej niż 13 kondygnacji). Wskaźnika intensywności zabudowy (rozumianego jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie) jak na terenach oznaczonych symbolami 12MW i 13MW: – minimalny: 0,2, – maksymalny: 3,65 (lub 3,00); co przy dopuszczonym maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy: 50% i wysokości budynków do 18 m pozwala na realizację maks. 5 kondygnacji nadziemnych; Studium nie ustala min. i maks. wskaźnika intensywności zabudowy.

Uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie” wskazany teren 24U oznaczony jest symbolem MW2. Ustalenia studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia wskazują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Wnioskowana zmiana przeznaczenia zgodna jest z ustaleniami Studium.

Dla terenów oznaczonych symbolem MW2 ustalono w Studium maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie sąsiednich nieruchomości oraz ustalenia obowiązującego planu dopuszczona zostanie zabudowa wielorodzinną do maksymalnie 4 kondygnacji.

§ 32. Nie uwzględnić **uwagi nr 10**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *wadliwe rozpatrzenie uwagi nr 43 w zarządzeniu nr 3645/2023. W uzasadnieniu nieuwzględnienia uwagi powołano się na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie gdzie oprotestowane tereny oznaczone są symbolem U/MW2. Obecnie oznaczone jako tereny 12MW oraz 13MW zostały bezprawnie pomieszczone w planie. Wprowadzenie tych zmian (w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania) nie wynikało ze złożonych wniosków do zmiany planu. Nie wynikało z uchwały nr 101/2019 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie wynikało z wniosków, jakie można było składać na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wynikało również ze studium, gdyż w chwili uzgodnień i opiniowania obowiązywało studium w którym wskazane tereny były terenami łączności, a w chwili rozpoczęcia opiniowania i uzgodnień musi istnieć zgodność ze studium. Zapisy Studium na które powołuje się organ, wtedy jeszcze nie obowiązywały i nie może mieć przełożenie na żadne zapisy tego planu. Poza tym wniosek wprowadzający do studium zmianę terenu na U/MW2 na które powołuje się organ, został rozpatrzony z naruszeniem opisanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury opisanej w art. 11 pkt 1.*

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

§ 33. Nie uwzględnić **uwagi nr 11**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *naruszenie procedury planistycznej.*

Projekt MPZP dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich został oparty o studium uchwalonym w dniu 29 września 2022 roku uchwałą nr 537/2022, a powinien być oparty o studium uchwalone uchwałą nr 74/2019 z dnia 23 maja 2019 roku. W chwili przekazywania projektu MPZP do opiniowania, obowiązywało studium z dnia 23 maja 2019 roku. Przekazanie do opiniowania projektu opartego na nieobowiązującym (gminę) akcie prawnym (jaki jest studium z dnia 29 września 2022 r.) to naruszenie zasad wyznaczonych w § 10 ust. 1 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie wymaga się by materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Dowód: z informacji zamieszczonej na BIP w rejestrze sporządzania tego MPZP <https://eurzad.finn.pl/msiemianowice/#!/rejestr/771781> wynika, że dokumenty projektu skierowanego do opiniowania i uzgodnień posiadają datę 1.08.2022 czyli prawie dwa miesiące wcześniejszą niż nowe studium na które powołuje się MPZP.

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

§ 34. Nie uwzględnić **uwagi nr 12**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *wystawiona opinia do Projektu MPZP dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich, przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną z dnia 25 sierpnia 2022 roku jest wadliwa. MPZP została pozytywnie zaopiniowana pomimo tego, że opiera się na nieobowiązującym projekcie studium czym narusza zasady wyznaczone w § 10 ust. 1 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie wymaga się by materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia.*

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

§ 35. Nie uwzględnić **uwagi nr 13**, wniesionej do IV wyłożenia, o treści: *Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna przy opiniowaniu obradowała w trybie zdalnym za pośrednictwem poczty elektronicznej w formie przekazanych wniosków lub opinii przez członków Komisji (sposób opisany w protokole przez Remigiusza Karwata udostępniony mi w związku z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej), podczas gdy dozwolony tryb pracy komisyjnej wymagał jednoczesnego uczestnictwa członków komisji w jej obradach. Z tego powodu obrady komisji podczas których opiniowano MPZP dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich są nieważne.*

Uzasadnienie: zgodnie z regulaminem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej posiedzenia Komisji mogą odbywać się w trybie zdalnym za pośrednictwem poczty elektronicznej. W związku z powyższym opinia MKUA została wydana prawidłowo.

§ 36. Nie uwzględnić **uwagi nr 1**, wniesionej do V wyłożenia, o treści: *w związku z tym, że ustalenia planu zostały wykonane z rażącym naruszeniem procedury planistycznej, uchwalenie planu, wprowadzające tereny mieszkaniowe przy terenie wieży telewizyjnej i budynkach TVP skutkować będzie nieważnością planu, na co przedstawiam konkretne dowody. Dowody są znane organowi prezydenta, który pomimo tego dąży do uchwalenia planu w założonym kształcie, przedstawiam je jednak dla radnych biorących udział w procedurze uchwalania planu, oraz (w przypadku uchwalenia) zwracam na nie uwagę nadzorowi prawnemu wojewody.*

Uchwała nr 101/2019 dotycząca aktualności studium na stronie 52 zaproponowała „obszar dzielnicy Bytków wraz z otoczeniem” do wykonania tu planu. Na zaplanowanym obszarze złożono jeden wniosek (7) dotyczący terenu przy ulicy Łokietka.

W piśmie ZO.1431.0051.2023 z dnia 27.04.2024 roku udostępniono mi wnioski złożone do planu. Część z nich dotyczy obszaru objętego planem:

Lp. 3; data wpływu 25.11.2019 – rejon ulicy Korfantego działki 2386/292, 2306/292, 3884/293,

Lp. 4; data wpływu 16.12.2019 – rejon ulicy Watoły działka 2009/82,

Lp. 5; data wpływu 24.08.2020 – rejon alei Młodych działka 4868/293,

Lp. 2; data wpływu 08.02.2021 – rejon ulicy Korfantego działki 3573/293, 5032/293, 5031/293, 5035/293, 5033/293,

Lp. 3; data wpływu 08.02.2021 – rejon ulicy Korfantego działki 5036/293, 5037/293, 5034/293, 3885/293, 3882/293,

To wszystkie wnioski złożone do czasu ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu (z dnia 6.05.2021 data publikacji na BIP 14.05.2021).

W zarządzeniu nr 2822/2022 z dnia 30 marca 2022 roku rozpatrzono wnioski które wpłynęły w procedurze od ogłoszenia:

Lp. 1; data wpływu 1.06.2021 r. teren pomiędzy ul. Okrężną a cmentarzem przy Lasku Bytkowskim i skateparkiem (zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów) – uwzględniony

Lp. 2; data wpływu 2.06.2021 r. Dz. nr 4868/293 obr. 21 przy Al. Młodych (zmiana z usług na zieleni nieurządzonej) – nieuwzględniony.

W związku z przystąpieniem do sporządzenia planu przed 24 grudnia 2021 roku kiedy to weszło w życie rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie § 12. ust. 1. ww. rozporządzenia stosuje się rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W § 10 ust. 1 określono że materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia.

Na stronie BIP rejestrów publicznych w zakładce rejestrów MPZP w trakcie sporządzania przy planie zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich pod datą 1 sierpnia 2022 roku zamieszczono projekt planu do opiniowania i uzgodnień. Projekt ten narusza § 10 ust. 1 ww. rozporządzeni, gdyż plan nie jest zgodny ze studium na dzień uzgodnień.

Dnia 1 sierpnia 2022 roku obowiązywało studium uchwalone dnia 23 maja 2019 roku uchwałą nr 74/2019. Nie dopuszczało ono zapisu planu z § 12 ust. 8 pkt 2 oraz wprowadzając tereny 13MW oraz 14MW (prawdopodobne są również inne zapisy w planie sprzeczne z obowiązującym wówczas studium).

Udzielona została mi odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej dotyczący dokumentów wprowadzających zmianę na terenach 13MW oraz 14MW (obecnie 12MW oraz 13MW), w piśmie ZO.1431.0078.2023 z dnia 18.04.2023 roku, poinformowano, że dokument na podstawie którego dokonano zmiany w planie został mi udostępniony pismem ZO.1431.21.2023 z dnia 6 lutego 2023 r. Przywoływanym pismem udostępniono mi dwa wnioski z których jedynie pierwszy datowany na 31.12.2020 roku (data wpływu 5 stycznia 2021 roku) zarejestrowany pod numerem ewidencyjnym RKP-350/21 dotyczył terenu usług łączności. Treść tego wniosku przedstawia się następująco: „Jako właściciel nieruchomości położonych przy ulicy Wróblewskiego 75 (tereny należące wcześniej do Orange Polska SA – tereny przy wieży radiowo komunikacyjnej i telewizyjnej) zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, tychże terenów jako tereny zabudowy budynkami wielorodzinnymi o parametrach od 9-13 kondygnacji. Wniosek uzasadniam tym, iż jestem zainteresowany zabudową, tychże terenów jedynie zabudową wielorodzinną.”

Jako załącznik do pismo przedstawiono wydruk ze strony geoportal.gov.pl z naniesioną orientacyjną lokalizacją wnioskowanych terenów (owalna kreska nachodzi na drogi oraz wieżę telewizyjną).

Złożone pismo nie powinno zostać rozpatrzone przez Prezydenta Miasta w trakcie rozpatrywania wniosków do studium o których mowa w art. 11 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zostało ono złożone w procedurze opisanej w art. 11 pkt 1 ww. ustawy. Ma to swoje odzwierciedlenie w zarządzeniu Prezydenta Miasta nr 2086/2021 z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”, gdzie taki wniosek nie został rozpatrzony. Opisana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura nie dopuszcza innego trybu wprowadzania zmian w studium niż na podstawie wniosków złożonych w procedurze opisanych w art. 11 pkt 1 ww. ustawy. Zmiany w studium mogły by wynikać jeszcze z powodu stwierdzenia braku aktualności studium o którym mowa w art. 32 ust 2 ww. ustawy co jednak nie miało miejsca z uwagi na stwierdzenie pełnej aktualności studium w uchwale nr101/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. W przywołanej uchwale, nie ma też mowy o konieczności zmiany, w planowanej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego terenów łączności znajdujących się wokół wieży telewizyjnej na tereny mieszkaniowe. Zawarcie w studium uchwalonego dnia 29 września 2022 roku uchwałą nr 537/2022 rozwiązań zawierających uwzględnienie wniosku RKP-350/21, polegające na dopuszczeniu na całym obszarze dotychczasowych usług łączności możliwości lokalizacji zamiennie z nimi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie niesie zatem skutków prawnych, gdyż wprowadzenie tych rozwiązań odbyło się z rażącym naruszeniem procedury: poza dopuszczonym trybem i terminem składania wniosków, bez rozpatrywania, bez informowania czy z rozpatrzenia wynika uwzględnienie bądź brak uwzględnienia wniosku.

Wniosek złożony do studium nie można również traktować jako wniosek złożony w sprawie zmiany lub sporządzenia planu, wpisywany do rejestru opisanym w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, więc nie może on być rozpatrywany przy projektowaniu tego planu.

Osoba, która z upoważnienia prezydenta miasta konstruowała plan, miała dostęp do wniosku RKP-350/21 i jako znająca ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym świadoma jest (w związku z datą tego wniosku) że na jego podstawie nie wolno wprowadzać zmian w obszarze planu.

Przedstawiane również stanowisko, że z powodu powtórzenia procedury opiniowania i uzgodnień, mógł ten projekt planu być niezgodny ze studium przy pierwszym opiniowaniu, ale podczas następnych opiniowań i uzgodnień już był, rodzi za sobą konieczność weryfikacji zasad dotrzymywania zgodności ze zmieniającymi się wciąż przepisami, a procedura uchwalania tego planu trwa przecież już od trzech lat.

W związku z tym że tryb złożenia wniosku o zmianę studium został bezprawnie uwzględniony w projekcie planu oraz że nieważność zmian wprowadzonych w studium wykazałem powyżej, za udowodnione uważam że wprowadzenie terenów mieszkaniowych przy terenie wieży telewizyjnej i budynkach TVP skutkować będzie nieważnością planu.

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

A taką w tym przypadku mamy sytuację – zmiana Studium została przyjęta Uchwałą nr 537/2022 Rady z dnia 29 września 2022 roku. W związku z powyższym projekt planu który podlegał dalszej procedurze formalnej w postaci ponownych opinii i uzgodnień oraz kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu został oparty już na obowiązującym dokumencie zmiany Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 21/2024
Rady Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 20 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siemianowic Śląskich o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.²⁾)

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich
rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1273, 1407, 1429, 1641, 1693 i 1872.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 21/2024

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę