

**Uchwała Nr 257/2016**  
**Rady Miasta Siemianowic Śląskich**  
**z dnia 16 sierpnia 2016 r.**

w sprawie **uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 515/2014 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie

**Rada Miasta Siemianowic Śląskich**  
**uchwała:**

**§ 1**

Uchwała się zmianę „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 ze zmianą dokonaną uchwałą Nr 457/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r.

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst jednolity studium, z wyróżnionymi zmianami,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek jednolity studium – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek jednolity studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, wraz z wyróżnionymi zmianami.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siemianowice Śląskie.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 26 sierpnia 2016 r. i podlega podaniu do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich.

RADCA PRAWNY  
DŁ KT 3299-2016  
Maciej Bieniak

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
Adam Cebula

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr 257/2016

Rady Miasta Siemianowic Śląskich

z dnia 16 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z uchwałą Nr 515/2014 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 28 sierpnia 2014 r. rozpoczęto procedurę sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”, w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin oraz przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podstawę prowadzenia polityki przestrzennej stanowi obowiązujące na obszarze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie”, uchwalone uchwałą Nr 720/2006 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 22 czerwca 2006 r., zmienione uchwałą Nr 457/2009 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 23 kwietnia 2009 r. Zasadność dokonania zmiany studium podyktowana została koniecznością ujawnienia i wprowadzenia do ustaleń studium udokumentowanych złóż kopalin oraz posiadania przez miasto aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną Siemianowic Śląskich, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 196, z późn. zm.) na gminie spoczywa obowiązek wprowadzenia do studium obszarów udokumentowanych złóż kopalin w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji geologicznej.

Dokument zmiany studium obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta i dotyczy on ustaleń zawartych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany wynikają ze złożonych wniosków do zmiany studium osób fizycznych, organów i instytucji, jak i własnymi potrzebami miasta. Wnioski dotyczyły głównie poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, terenów zieleni, infrastruktury technicznej oraz sportowych. Wprowadzone zmiany są zgodne ze strategią rozwoju gminy. Realizacja powyższych inwestycji byłaby utrudniona lub niemożliwa bez zmiany.

### ***I. Procedura sporządzenia studium:***

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych wskazanych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach ww. procedury kolejno:

- 1) Rada Miasta Siemianowic Śląskich podjęła uchwałę Nr 515/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Miasta (Biuletyn Informacji Publicznej) oraz poprzez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie, określając przy tym formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 27 lipca 2015 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium (lipiec 2015 r.),
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono 32 wnioski złożone do sporządzanej zmiany studium, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji formalno-prawnej do zmiany studium,
- 5) sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Siemianowicach Śląskich, zwanej dalej „MKUA” do projektu zmiany studium,
- 7) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium oraz uzyskano opinie dotyczące rozwiązań

- przyjętych w projekcie zmiany studium (maj-czerwiec 2016 r.),
- 8) wprowadzono zmiany wynikające z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii,
  - 9) ogłoszono w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Miasta (Biuletyn Informacji Publicznej) oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 1 do 22 lipca 2016 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 4 lipca 2016 r.,
  - 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium, do dnia 12 sierpnia 2016 r.,
  - 11) w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga,
  - 12) przedstawiono Radzie Miasta Siemianowic Śląskich do uchwalenia projekt zmiany studium.

## **II. Opinie i uzgodnienia:**

Zgodnie z art. 11 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane prawem:

- 1) uzgodnienia (od Zarządu Województwa Śląskiego oraz Wojewody Śląskiego),
- 2) opinie (od instytucji wymienionych w art. 11 pkt 6), zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji formalno-prawnej sporządzanej zmiany studium,

W ramach przeprowadzonej procedury, po wysłaniu projektu zmiany studium do zaopiniowania, otrzymano negatywne opinie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, Ministra Środowiska, jako organu administracji geologicznej oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie nr WOOŚ.410.247.2016.RK1 zwrócił uwagę na:

- 1) brak sprecyzowania w projekcie zmiany studium dokładnej lokalizacji obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł (w tym fotowoltaika), a w szczególności brak spójności pomiędzy zapisami zmiany studium i prognozą oddziaływania na środowisko w tej kwestii,
- 2) występowanie w rejonie pól w północnej części Siemianowic Śląskich (teren zmian nr 9 i 42) populacji chomika europejskiego *Cricetus cricetus* i możliwych negatywnych następstw dokonanych zmian w studium na jego siedlisko,
- 3) wprowadzenie korekty zmiany granic obszaru chronionego krajobrazu „Przełajka” oraz braku jej pokrycia z danymi będącymi w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- 4) brak uwzględnienia korytarza ekologicznego – korytarz spójności obszarów chronionych „Brynica”.

W toku analizy uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium, doprecyzowano zarówno w tekście zmiany studium, jak i w prognozie oddziaływania na środowisko obszary na których możliwa będzie lokalizacja urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Lokalizację ww. urządzeń przewiduje się jedynie na terenach przemysłowych, przy jednoczesnym zakazie realizacji elektrowni wiatrowych. W związku z tym ustalenia zmiany studium nie będą miały bezpośredniego ani pośredniego wpływu na funkcjonowanie korytarza spójności obszarów chronionych "Brynica". Korytarz ten znajduje się na obszarach objętych zmianą studium jedynie w niewielkiej części a zmiany na tym terenie dotyczą terenów produkcyjno-usługowych, co wiąże się ze złagodzeniem uciążliwości tego terenu.

Ponadto w odniesieniu do występowania siedlisk chomika europejskiego w rejonie pól w północnej części miasta, wprowadzono w części tekstowej zmiany studium, w zasadach ochrony środowiska i jego zasobów (rozdział 2.3) zapis jak poniżej:

*„dla obszarów występowania populacji chomika europejskiego *Cricetus cricetus* należy dokonać analizy wpływu projektowanych zmian podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania na tych terenach, a w szczególności w rejonie pól w północnej części miasta (w obrębie zmian studium*

oznaczonych nr 9 ZI oraz 42 MN2).”

Należy mieć na uwadze, że zgodnie z projektem zmiany studium w miejscach występowania chomika, planowanymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren zmian – 42) oraz tereny zieleni izolacyjnej (teren zmian – 9), w związku z czym przewiduje się, że zmiana studium nie będzie miała wpływu na populację chomika europejskiego oraz innych gatunków chronionych, bowiem teren zmian – 42 obejmuje tereny pokolejowe, natomiast teren zmian – obejmuje tereny zieleni izolacyjnej, która nie będzie powodowała zagrożenia dla siedlisk chomika europejskiego.

Do rysunku zmiany studium, zarówno w uwarunkowaniach, jak i kierunkach wprowadzono granicę obszaru chronionego krajobrazu "Przełajka" udostępnioną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska za pośrednictwem strony: <http://www.geoportal.rdos.katowice.pl/geoportal/>, przy jednoczesnym pozostawieniu granic obszaru będącego w zasobach Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie, stosując przy tym następujący zapis w legendzie:

- 1) obszar chronionego krajobrazu ustanowiony (granica wg danych RDOŚ),
- 2) proponowana granica obszaru chronionego krajobrazu (granica wg danych UM Siemianowice Śląskie).

Uwzględniono również korytarz ekologiczny – korytarz spójności obszarów chronionych "Brynica".

Powiatowy Inspektor Sanitarny w piśmie nr NS/NZ/522/31/16 oraz Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w piśmie nr NS-NZ.742.15.2016, zwrócili uwagę na lokalizowanie zabudowy produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie terenów chronionych oraz zabudowy mieszkaniowej.

Wprowadzone tereny produkcyjno-usługowe znajdują się głównie w sąsiedztwie terenów o takiej samej bądź podobnej funkcji i tylko w niewielkim stopniu wpłyną na obniżenie standardów sanitarnych terenów mieszkaniowych, z kolei wprowadzenie nowych terenów zieleni urządzonej oraz izolacyjnej spowoduje poprawę stanu sanitarnego powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz polepszenie klimatu akustycznego. Nowe tereny produkcyjno-usługowych (PU) stanowią złagodzenie dotychczasowej funkcji przemysłowej (P) występującej na tych terenach.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach w piśmie nr K-NR.0523.10.2016, wniósł następujące uwagi do projektu zmiany studium:

- 1) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy uzupełnić o następujące budynki:
  - a) budynek dawnej portierni pałacowej – dom strażnika, przy ul. Fryderyka Chopina 1a, nr rej. A/429/15;
  - b) muzeum Miejskie, ul. Chopina 6nr rej. A/473/16;
  - c) kamienica mieszkalno-usługowa z budynkiem restauracyjnym przy ul. Michałkowickiej 7 – nr rej. zab. A/325/11;
  - d) kościół ewangelicki im. Marcina Lutra, ul. Świerczewskiego 28 – nr rej. zab. A/315/10;
  - e) budynek mieszkalny przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 2, nr rej. A/394/12;
  - f) budynki mieszkalne usytuowane przy ul. Henryka Rutkowskiego 1, 2, 3, nr rej. A/393/12;
  - g) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kościelnej 16, nr rej. A/326/11;
- 2) należy skorygować granice parku Miejskiego – zbyt mały obszar, Górnik – zbyt mały obszar, ogrodnictwo przy ulicy Oświęcimskiej – zbyt duży obszar, w południowej części (przy ogrodnictwie) nie uwzględnione zostały zmiany związane ze skreśleniem z rejestru części działki,
- 3) w wykazie budynków do ochrony: adres Wróblewskiego 11 należy usunąć (budynek wyburzony),
- 4) obecnie trwają weryfikacje obiektów wskazanych do gminnej ewidencji zabytków przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Siemianowicach Śląskich, spis zabytków studium należy skorygować wg aktualnych danych,
- 5) zabytki techniki – w wykazie obiektów włączonych do GEZ należy dodatkowo uwzględnić budynki i budowle wskazane niżej, związane z zespołem szybu "Bańgów" przy ulicy Krupanka, tj.:
  - a) zespół dawnych budynków maszyny wyciągowej, sprężarkowni, rozdzielni 1924/25 r.,
  - b) wieżę wyciągową szybu "Bańgów" z 1924 r.,

- c) budynek dawnej rozdzielni energetycznej (Aleja Spacerowa) z 1928 r.
- 6) należy dokonać korekty zapisów w tabeli 1.5.2 tekstu studium odnośnie zabytków archeologicznych oraz uwzględnić stanowiska archeologicznych zarówno w tekście jak i na rysunku, zgodnie kartami ewidencji zabytku archeologicznego,
- 7) uwzględnić następujący zapis w kierunkach zmiany studium odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

*"Zakres ochrony konserwatorskiej budynków wskazanych do gminnej ewidencji zabytków obejmuje: bryłę, spadki dachów, detal architektoniczny i historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną w przypadku jej złego stanu, zabytkowy wystrój wnętrz. Przy remontach należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich (zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych, dociepleń zewnętrznych, okładzin z płytek gresowych itp.) Dopuszcza się reklamy informacyjne o usługach w strefie parteru, harmonizujące z zabudową. Wprowadza się zakaz wieszania bilbordów. Zabudowa w tych rejonach powinna zachowywać linię pierzei ulicznych, maksymalna wysokość powinna być dostosowana do sąsiedniej zabudowy. W nowej zabudowie należy stosować dachy spadowe o symetrycznych spadkach z materiałów tradycyjnych. Ochrona konserwatorska obejmuje również zieleni komponowaną towarzyszącą obiektom wpisanym do rejestru i ujętym w gminnej ewidencji zabytków."*

Jako jedną z zasad porządkowania struktury przestrzennej miasta przyjęto uwzględnienie zasad ochrony elementów dziedzictwa kulturowego, w związku z czym projekt zmiany studium został uzupełniony o wybrane elementy i zapisy wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako wymagające wprowadzenia do zapisów studium. Skorygowano obszar ogrodnictwa przy ulicy Oświęcimskiej (w południowej części działki) oraz granice parku Górnik. W przypadku granicy parku Miejskiego rozbieżności w sąsiedztwie budynków przy ulicy Bohaterów Września wynikają z przeskalowania mapy papierowej w skali 1:5000 stanowiącej załącznik do decyzji i mieszczą się w granicach błędu.

Minister Środowiska w piśmie nr DNG-II-4704.17.2016.RU, zwrócił uwagę na brak ujawnienia w projekcie zmiany studium złoża węgla kamiennego "Siemianowice" (pole rezerwowe) – ID 363 oraz błędne oznaczenie złoża węgla kamiennego "Polska-Wirek" – ID 310 zamiast 370.

W tekście studium w tabeli 1.4.1.1. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w granicach administracyjnych miasta Siemianowice Śląskie dokonano odpowiedniej korekty zapisów – wprowadzono złożo węgla kamiennego "Siemianowice" (pole rezerwowe) ID 363 oraz poprawiono nr złoża "Polska-Wirek". Stosownie do zmian wprowadzonych w tekście, naniesiono również poprawki w części graficznej projektu zmiany studium.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w piśmie nr ZP-19/784A/16/ADU/12277, przekazał następujące uwagi do projektu zmiany studium:

- 1) należy dokonać korekty w tekście projektu zmiany studium odnośnie obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego,
- 2) nanieść granice ww. obszarów na załączniku graficznym,
- 3) wprowadzić korektę do rozdziału 2.10 projektu zmiany studium i rozdzielić obszary szczególnego zagrożenia powodzią od obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

W projekcie zmiany studium wprowadzono wszystkie ww. uwagi, zmieniając zapisy w rozdziale 1.6.4. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz 2.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Ponadto dokonano korekty załącznika graficznego w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, udostępnione na Hydroportalu KZGW: <http://mapy.isok.gov.pl/>.

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

#### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

W projekcie zmiany studium określono zasady kształtowania polityki przestrzennej Siemianowic Śląskich. Zgodnie z przyjętymi kierunkami należy dążyć do wytworzenia czytelnej i efektywnej struktury przestrzennej miasta, która w oparciu o idee rozwoju zrównoważonego

zapewnia możliwość nowoczesnej i zdywersyfikowanej gospodarki oraz tworzy zdrowe, przyjazne i bezpieczne środowisko do zamieszkania i rozwijania przedsiębiorczości. Wyznaczona polityka przestrzenna Siemianowic Śląskich zakłada zwrócenie szczególnej uwagi na wybrane kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, które realizować mają określone poniżej cele:

- 1) wykształcenie efektywnego systemu transportowego,
- 2) stworzenie czytelnego i hierarchicznego układu obszarów centralnych oraz przestrzeni publicznych,
- 3) rozbudowa infrastruktury służącej rozwojowi Siemianowic Śląskich,
- 4) ukształtowanie terenów aktywności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju nowoczesnych technologii,
- 5) rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z podnoszeniem standardów zamieszkania,
- 6) ukształtowanie systemu przyrodniczego miasta,
- 7) rozbudowa układu terenów rekreacyjnych,
- 8) uporządkowanie struktury przestrzennej miasta.

Studium jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta. Wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego są zbieżne z wizją miasta oraz stanowią będą także podstawę do dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które tworzą prawo lokalne.

## **2) walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt zmiany studium zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W celu zachowania walorów krajobrazowych w ustaleniach planu wskazano nowe tereny zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz złagodzone oddziaływanie na środowisko poprzez zmianę części funkcji produkcyjnych na produkcyjno - usługowe. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w studium walorów architektonicznych i krajobrazowych.

## **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt zmiany studium zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami. Studium ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych.

## **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt studium zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na terenie miasta Siemianowice Śląskie występuje wiele obiektów zabytkowych, których wykaz znajduje się w załączniku tekstowym do uchwały (rozdział 1.5) oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (rozdział 2.4).

## **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Projekt zmiany studium zawiera warunki zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zakaz zabudowy oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Na terenie miasta występują tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału powodziowego co zostało przedstawione na załączniku graficznym nr 2.

## **6) walory ekonomiczne przestrzeni**

Dokonana powyżej analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych. Miasto Siemianowice Śląskie jest miastem o bardzo dużej urbanizacji i widoczny jest tu brak nowych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jak i produkcyjno-usługową. Większość nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium nie wymaga znaczących nakładów ze strony miasta, w zakresie dostępu do

dróg publicznych lub infrastruktury technicznej.

#### **7) prawo własności**

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty gminne oraz należące do osób prywatnych. Ustalenia zmiany studium oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności.

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Projekt zmiany studium nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany studium podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

#### **9) potrzeby interesu publicznego**

Projekt zmiany studium zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które mogą stanowić cel publiczny.

#### **10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany studium zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Na podstawie Uchwały Nr 515/2014 z dnia 28 sierpnia 2014r. rozpoczęto procedurę sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto, projekt zmiany studium został w dniach od 1 lipca 2016 r. do 22 lipca 2016 r. wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o wyłożeniu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 lipca 2016 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 sierpnia 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany studium. Dodatkowo, wyłożone do publicznego wglądu tekst i rysunek projektu zmiany studium oraz tekst i rysunek prognozy oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie, co umożliwia zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działanie to ma na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

#### **11) zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Możliwość i warunki prowadzenia właściwej gospodarki wodnej z zakresu zaopatrzenia w wodę zapewniają ustalenia zawarte w rozdziale 1.10 oraz 2.6.1, w oparciu o lokalne sieci i urządzenia wodociągowe.

#### **12) zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi**

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. Na etapie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

**13) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w zmianie studium wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżyneryjnie, z dostępem do dróg. Ze względu na istniejące sieci infrastruktury technicznej możliwe jest stosunkowo szybkie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów o takich samych bądź podobnych funkcjach i ciągów komunikacyjnych, będą stanowiły ich rozwinięcie oraz uzupełnienie nie powodując rozproszenia zabudowy.

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

Przedstawiona do uchwalenia zmiana studium jest zgodna z polityką przestrzenną miasta Siemianowice Śląskie. Można więc stwierdzić, iż wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

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

Wyznaczone w studium tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną. Jedyne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie ulic Watoły i Węglowej przed jego uruchomieniem wymagałyby uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz sieć ulic. Jest to teren predysponowany pod zorganizowaną inwestycję deweloperską. W takim przypadku zarówno koszty związane z infrastrukturą drogową jak i uzbrojenie w infrastrukturę techniczną byłyby po stronie dewelopera.

Reasumując można z całą pewnością stwierdzić, iż wskazane w studium tereny zabudowy i inwestycyjne zostały wyznaczone w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju miasta.

W związku z tym, że do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga, uchwała nie zawiera załącznika obejmującego rozstrzygnięcie przez Radę Miasta Siemianowic Śląskich uwag wniesionych do projektu zmiany studium i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta.

Należy stwierdzić, że zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemianowice Śląskie została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Poprzez ustalenia zmiany studium uporządkowano pod względem urbanistycznym teren w zakresie objętym granicami opracowania. Zmiana studium wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu zmiany studium prognozę oddziaływania na środowisko. Uchwała kończy procedurę sporządzania zmiany studium.