

**URZĄD MIASTA
SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE**
Wydział Rozwoju Miasta
ul. Michałkowicka 105
41-100 Siemianowice Śląskie



Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu „planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – dyżuru projektanta odbytego 12 sierpnia 2025 roku

1. Krótka informacja o dyżurze

Dyżur projektanta został przeprowadzony na podstawie ogłoszenia Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta w związku z konsultacjami społecznymi projektu „planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbył się 12 sierpnia 2025 roku w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta przy ulicy Michałkowskiej 105, w sali konferencyjnej (parter) w formie stacjonarnej bez wykorzystania środków porozumiewania się na odległość.

W trakcie dyżuru mieszkańcy mieli możliwość indywidualnej rozmowy z Głównym Projektantem i przedstawienia swoich uwag i spostrzeżeń, a także zapytań do przyjętych rozwiązań w projekcie dokumentu.

2. Lista obecności:

- 1) Zastępca Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta – Ireneusz Banaczyk;
- 2) Główny Projektant, przedstawiciel biura P.A. NOVA S.A. – Sławomir Tront;
- 3) interesariusze planowania przestrzennego (mieszkańcy, przedsiębiorcy), zgodnie z listą obecności.

Zgodnie z listą obecności na dyżur projektanta przybyło 4 mieszkańców.

3. Przebieg dyżuru projektanta

Poniżej przedstawione zostaną pytania poruszone na dyżurze wraz z odniesieniem się do nich przez stronę odpowiedzialną za przygotowanie projektu planu ogólnego, w formule pytanie-odpowiedź.

Lp.	Zapytanie lub oświadczenie	Ustosunkowanie się do zapytania
1.	Mieszkaniec sformułował wątpliwości co do dokumentowania prac planistycznych w Biuletynie Informacji Publicznej. Zasugerował, że należy wskazywać w nazwie pliku do którego etapu procedury jest przypisany.	Zostanie to sprawdzone, natomiast istotne jest, że pliki są wprowadzane i publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej. Materiał jest pogrupowany na poszczególne etapy procedury planistycznej. Gmina trzyma się przyjętej nomenklatury i ciągłości w jednolitym nazywaniu plików.

Lp.	Zapytanie lub oświadczenie	Ustosunkowanie się do zapytania
2.	W pierwszej części mapy były numerowane, a teraz nie. Może dlatego, że tych map już nie ma.	Zostanie to sprawdzone. Należy nazwać mapy i wpasować je w tekst.
3.	Jak został wyliczony wskaźnik Wkor przy zabudowie wielorodzinnej. Wcześniej wskaźnik wynosił 120, a teraz 160. Czy organ nadzoru zwrócił na to uwagę?	Do analizy brane były tereny niezabudowane, tym samym w momencie, kiedy jest stosunkowo dużo zmian, przyjmowane są inne tereny do porównania – stan istniejący oraz wynikający z wydanych pozwoleń na budowę. Obserwacja nowych inwestycji mieszkaniowych wskazuje na wyższy poziom wskaźnika aniżeli wcześniej zakładany. Ma to wpływ na obliczenia.
4.	Dlaczego wskaźnik Wkor został przyjęty jednolicie dla całej gminy?	Wskaźnik musi być dobrany dla całej gminy.
5.	Jak został wyliczony wskaźnik Wprog dla zabudowy wielorodzinnej?	Wskaźnik mówi o tym, jaki powinien być procent udziału zieleni, miejsc postojowych itd. Wskaźnik wynikał z analizy oczekiwanej zabudowy i strategii miasta.
6.	Czy to ma skutki dla uchwalanych planów miejscowych lub warunków zabudowy?	To oczekiwana prognoza w perspektywie 20 lat, natomiast wskaźniki leżą w gestii planu miejscowego.
7.	Dlaczego wskaźnik Wkor dla zabudowy jednorodzinnej został podniesiony?	To dynamika zmian w przestrzeni – to co jest obserwowane. To urealnienie bieżących działań.
8.	Dlaczego zaszły zmiany w szacowaniu zmian działek niezabudowanych?	Cały czas nad tym jest prowadzona praca. Nie każda działka jest klasyfikowana jako nadająca się do zabudowy. Te zmiany mogą następować do samego końca prac planistycznych, jeżeli okaże się, że wystąpią pewne wątpliwości. Ustawodawca nie przekazał w tym zakresie żadnych wytycznych.
9.	Dlaczego dla stref 2SW, 17SW, 28SW, 45SW, 57SW, 65SW, 67SW, 2SJ, 4SJ, 13SJ, 17SJ, 18SJ, 19SJ, 20SJ, 21SJ, 23SJ oszacowano chłonność terenów niezabudowanych, jak i nowe strefy planistyczne, w dwóch tabelach? Czy można dorzucić do tego samego miejsca?	Jest możliwość dołożenia w tej samej strefie nowego terenu jeżeli chłonność wynosi poniżej 130%. Projektant pokazał mieszkańcom rozrysowując przykład, jak należy to odczytywać.

Lp.	Zapytanie lub oświadczenie	Ustosunkowanie się do zapytania
10.	Czy występują błędy arytmetyczne w terenach niezabudowanych – Ch? Według mieszkańca nie zgadza się to.	Zostanie to zweryfikowane, natomiast obliczenia były wykonywane w EXCEL na podstawie formuł.
11.	Wkor dla strefy SJ został przyjęty na poziomie 25 os./ha podczas, gdy dla stref 20SJ, 21SJ, 23SJ, 25SJ został przyjęty na poziomie 160 os./ha.	Zostanie to zweryfikowane.
12.	Co skłoniło do określenia dla strefy 35SW intensywności zabudowy na poziomie 0,8?	Wynika to z obowiązującego planu miejscowego i przeznaczenia pod zabudowę mieszaną.
13.	Wieża kościelna parafii Świętego Krzyża ma 75 m, dlaczego ograniczono ją do 35 m?	Zgodność planu miejscowego z planem ogólnym nie jest sprawdzana pod kątem wysokości zabudowy. Ustalenie takiej wysokości chroni przestrzeń.
14.	Czy nastąpiły jakieś zmiany w strefie, gdzie zlokalizowany jest Kościół Ewangelicki? Zmieniła się data.	Wtyczka która dokonuje walidacji zmienia datę w rekordzie podczas każdego działania.
15.	Dlaczego obliczono chłonność dla strefy 2SJ skoro wynosi ona 0?	Każdy nowy teren musi być wskazany.
16.	Z Biuletynu Informacji Publicznej usunięto wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Czy był on brany pod uwagę?	Wniosek był brany do analizy.
17.	Jak sprawdzić powierzchnię strefy w hektarach?	Jedynie za pomocą oprogramowania GIS.
18.	Czy dane w załączniku nr 4 są aktualne? Według mieszkańca nie są aktualne.	Zostanie to zweryfikowane.
19.	Na stronie 89 występuje błąd w legendzie, w przedziałach.	GIS sam to generuje.
20.	Działki w obowiązującym planie miejscowym są wskazane jako PP. Czy działalność w zakresie zbierania odpadów (złom) będzie mogła się odbywać bez problemu?	Co do zasady nie da się tego przewidzieć. Na ten moment obowiązuje ten sam plan miejscowy i ewentualne decyzje administracyjne. Na etapie planu miejscowego przy strefie gospodarczej wprowadza się tereny produkcji, natomiast w zasadach ogólnych formułuje się ewentualne kwestie związane np. z gospodarowaniem odpadami.
21.	Jakie są wskaźniki dla terenu 71SW?	Projektant pokazał zainteresowanych jakie są wskaźniki dla strefy 71SW.
22.	Czy można zwiększyć wysokość zabudowy do 16 m oraz intensywność do 2,5?	Intensywność zabudowy jest skorelowana z wyliczeniami chłonności zabudowy. Wysokość zabudowy została określona na podstawie oczekiwanej przez gminę zabudowy w tym rejonie.

4. Ustalenia po dyżurze projektanta

Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych projektu „planu ogólnego miasta Siemianowice Śląskie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – dyżuru projektanta odbytego 12 sierpnia 2025 roku został podany do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Protokół sporządzony w dniu 13 sierpnia 2025 roku w Urzędzie Miasta Siemianowice Śląskie przez Ireneusza Banaczyka – Zastępcę Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Podpis osoby sporządzającej protokół:

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Rozwoju Miasta
.....
Ireneusz Banaczyk 13.08.2025r.

Podpis prezydenta miasta:

Z up. PREZYDENTA MIASTA
PIERWSZY ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

.....
Agnieszka Gładysz