Uchwała Nr XXXVII/266/05
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 28 kwietnia 2005 r.

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Siewierzu Nr XV/128/2003 z dnia 30 października 2003 r. , po stwierdzeniu zgodności planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz" przyjętym Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 kwietnia 2000 r.

Rada Miejska w Siewierzu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. Plan obejmuje obszar ograniczony:
1) od strony północnej granicą sołectw: Brudzowice i Dziewki,
2) od strony wschodniej w odległości 250 m. od osi drogi DK-1,
3) od strony południowej: po zewnętrznej stronie części działki będącej ulicą 3-go Maja, wzdłuż osi DK-1, po zewnętrznej części działki terenów PKP,
4) od strony zachodniej w odległości 700 m. od osi drogi DK-1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
1) Nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000
2) Nr 2 – Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Siewierzu z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz"
3) Nr 2 a - Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz"
4) Nr 3 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wyznacza się liniami rozgraniczającymi i oznacza się symbolem literowo-cyfrowym.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) oznaczenia literowe i liczbowe funkcji terenów,

3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg, placów i parkingów wraz z ich oznaczeniami,

4) gazociąg średniego ciśnienia,

5) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą i obiekty urządzeń elektroenergetycznych,

6) granica opracowania.

3. Przeznaczenie terenu ustala się jako docelowe i tymczasowe, oraz jako podstawowe i uzupełniające.

1) Przez przeznaczenie docelowe należy rozumieć końcowy etap działań i przekształceń przestrzennych, programowych, funkcjonalnych i technicznych dla określonego terenu.

2) Przez przeznaczenie tymczasowe należy rozumieć różne formy zagospodarowania terenu które stanowią etap przejściowy przed zagospodarowaniem docelowym.

3) Przez przeznaczenie podstawowe należy rozumieć działalność wyznaczoną dla lokalizacji na danym terenie.

4) Przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną na danym terenie.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Nakazuje się uwzględniać walory krajobrazowe, zachowując panoramiczną ekspozycję otwartych terenów znajdujących się w północnej części obszaru objętego planem, poprzez kształtowanie nowej zabudowy w odpowiedniej dla otoczenia skali i formie architektonicznej, która powinna nawiązywać do współczesnych standardów budowlanych i projektowych. Dopuszcza się na terenach o funkcji podstawowej - produkcyjno-techniczno-usługowej - lokalizację obiektów wyższych (jako dominanty przestrzenne).

2) Dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) Dla obsługi komunikacyjnej nowych terenów produkcyjno – techniczno - usługowych ustala się tereny dróg i parkingów określone liniami rozgraniczającymi.

4) Ustala się obowiązek wprowadzania zieleni kompozycyjnej na terenach produkcyjno - techniczno-usługowych.

5) Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Wynikające z potrzeb ochrony środowiska
2) Wynikające z innych ustaleń dotyczących form ochrony przyrody

a) Nakazuje się dla istniejących i nowych obiektów produkcyjno – techniczno - usługowych dostosowanie swojej gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami i gospodarki energetycznej do wymogów zapewniających ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntowych oraz powietrza.

b) Dla ujęć wodnych obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w tym operatów wodno-prawnych, zapewniających ochronę dwóch studni głębinowych wraz ze strefami ochronnymi.

c) Nakazuje się ograniczenie funkcji mieszkaniowej do terenów istniejącego zainwestowania z uwagi na bliskość terenów produkcyjno – techniczno - usługowych i obniżone warunki topoklimatyczne przez wysoki poziom wód gruntowych oraz sąsiedztwo drogi krajowej.

d) Ustala się obowiązek zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych. Zdjętą glebę należy wykorzystać na innych terenach, w tym do celów rekultywacyjnych.

e) Ustala się nakaz szczególnej ochrony triasowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 9GZWP) T/4 „Olkusz – Zawiercie” (nr 454) o typie szczelinowo – krasowym, który jest obszarem najwyższej ochrony (ONO) – co wiąże się z uregulowaniem gospodarki ściekowej poprzez budowę sprawnego systemu kanalizacji lub lokalnych rozwiązań skutecznego oczyszczania ścieków.

f) Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych może być realizowana pod warunkiem uwzględnienia wymogów obowiązujących przepisów.

g) Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

h) Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu wartości przyrodniczych w obrębie istniejących łąk, pól i lasów przeznaczonych w planie do adaptacji istniejącego użytkowania i stanowiących tak zwany „ruszt ekologiczny".

i) Nakazuje się ustanowienie użytku ekologicznego oznaczonego w planie ZN w celu zachowanie przyrodniczych wartości terenu.

j) Przy lokalizacji nowych obiektów nakazuje się uwzględniać podwyższone walory krajobrazowe terenów sąsiadujących z północnym odcinkiem drogi krajowej tak aby w jak największym stopniu te cechy krajobrazu, dla podróżujących drogą, zachować.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .

1) Ustala się zachowanie istniejącego historycznego przebiegu ul. Częstochowskiej na odcinku od ulicy 3-go Maja do włączenia z drogą krajową.

2) Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych przy wszelkich robotach ziemnych związanych z realizacją podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wykopów pod fundamenty budynków oraz dróg ustala się obowiązek uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

§ 7. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2) Przy ul. Warszawskiej(droga krajowa) wyznacza się tereny pod ośrodki wyspecjalizowanych funkcji usługowych (MOP-y) sprzyjające w sposób pośredni pełnieniu funkcji przestrzeni publicznej.

3) Dopuszcza się na terenach usługowych lokalizacje tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez handlowych.

4) Nakazuje się uzupełnienie zielenią kompozycyjną, niską parkingów i terenów w rejonie skrzyżowań dróg .

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Linie zabudowy.

2) Wielkości powierzchni terenu w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki intensywności zabudowy.

3) Gabaryty obiektów projektowanych.

a) Nakazuje się , dla nowych obiektów stosowanie formy architektonicznej uwzględniającej współczesne standardy w budownictwie produkcyjno-technicznym i usługowym.

b) Wysokość nowobudowanych obiektów usługowych nie może przekraczać 10 m. od poziomu terenu do kalenicy budynku. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady ; wówczas nakazuje się lokalizacje obiektów w głębi terenu - nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 60 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej.

c) Powierzchnia zabudowy terenu o funkcji produkcyjno – techniczno - usługowej wraz z jego zagospodarowaniem powinna uwzględniać wymogi technologiczne jednak nie

może przekraczać 90% całkowitej powierzchni terenu. Pozostałą część terenu należy przeznaczyć na zieleń towarzyszącą niską.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1) Ustala się granice ewidencyjne istniejących lasów i łąk o podwyższonych walorach przyrodniczych oznaczonego symbolem ZN - jako granice proponowanego do ustanowienia użytku ekologicznego. Nakazuje się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu objętego wyżej wymienionymi granicami.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1) Podział geodezyjny może być dokonany pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Ustala się dolesienie terenów oznaczonych w planie symbolem ZLd i prowadzenie gospodarki leśnej i łowieckiej pod nadzorem służb leśnych i ochrony przyrody.

2) Ustala się ograniczenie użytkowania terenów leśnych przez które przebiegają linie energetyczne, gazociąg i inne sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) Osią układu komunikacji kołowej obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego jest istniejąca droga krajowa nr 1 – ulica główna ruchu przyspieszonego KD GP2/2, poprzez którą realizowane są powiązania zewnętrzne.
2) Zakłada się modernizację drogi DK GP 2/2 w zakresie włączenia dróg lokalnych i dojazdowych, obejmującą w szczególności budowę pasów włączenia i wyłączenia przy wjazdach i zjazdach (prawoskręty) oraz likwidację miejsc kolizyjnych związanych z lewoskrętami. Likwidacja lewoskrętu usytuowanego przy włączeniu ul. Bacholińskiej do DK 1 oraz lewoskrętu usytuowanego przy Zakładzie Gospodarki Wodnej. Modernizacja DK GP 2/2 poprawia bezpieczeństwo ruchu kołowego w tym rejonie.

3) Obsługa terenów usytuowanych po zachodniej stronie DK 1 nastąpi poprzez budowę wzdłuż DK 1 drogi lokalnej L 1/2 oraz sieć ulic dojazdowych i wewnętrznych powstałą z modernizacji istniejących dróg polnych do parametrów D 1/2 (W) lub budowę nowych dróg dojazdowych.

4) Na ulicach GP i L dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej, a w związku z tym zatoki przystankowe powinny być usytuowane poza pasami ruchu,

5) Ruch pieszy prowadzony chodnikami wzdłuż ulic lokalnych, ulice dojazdowe są ciągami pieszo jezdnymi. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych jako wydzielonych wzdłuż dróg lub w ciągach dróg lokalnych i dojazdowych,

6) Ulice dojazdowe kończące się „ślepo” należy zaopatrzyć w place do zawracania.

7) Parametry dróg:

   a) **symbole dróg:**
   KDGP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego,
   KDL – tereny dróg publicznych lokalnych
   KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych
   KDW – tereny dróg wewnętrznych,
   Kp – tereny parkingów z dopuszczeniem usług gastronomii,
   KK – tereny komunikacji kolejowej.

   b) **szerokość w liniach rozgraniczających:** - dla GP 2/2 – 50 m. , dla L1/2 – 12 m. , dla GP 2/2 + L 1/2 - 60 m. ,dla D 1/2 ,10 m., dla W – 8,0 m.

   c) **szerokość pasa ruchu:** - dla GP – 3,5 m., dla L – 2,75 – 3,0 m., dla D – 2,5-3,0 m.,

d) **obsługa komunikacyjna terenów:** - pośrednia poprzez ulicę GP (poprzez węzły i prawoskręty), bezpośrednia ulicami L, D i W.

8) W przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających terenu od drogi ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się miejscowe zwężenie terenu w liniach rozgraniczających

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) Ustala się prowadzenie nowobudowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni.

2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanych terenach w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4) Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 14. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się :

1) Dostawę wody dla istniejących obiektów wg aktualnych warunków zasilania.

2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo- komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod budowę realizowane na bazie istniejącej sieci wodociągowej o średnicy ϕ 100 mm przebiegającej po wschodniej stronie DK-1. Dopuszcza się możliwość rozbudowy, modernizacji i zwiększenia parametrów sieci wodociągowej.

3) Możliwość zagospodarowania i wykorzystania dwóch odwierconych studni głębinowych. Odwiercanie dalszych studni jest dopuszczalne z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 15. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.

2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do projektowanej oczyszczalni ścieków „Północ”.

3) Odprowadzenie nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ciśnieniową przebiegającą w poboczu, po zachodniej stronie DK-1.

4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników lub lokalnych oczyszczalni ścieków z zakazem rozsączania do gruntu.

5) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących oczyszczalni przyzakładowych.

§ 16. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.

2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowanych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w

przypadku pozostawienia rowu otwartego lub częściowego zarurowania.

3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 17. W zakresie **zaopatrzenie w ciepło** ustala się:

1) Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§ 18. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ „Siewierz" 110/15kV tj. stacje transformatorowe zlokalizowane w granicach opracowania oraz napowietrzne i kablowe sieci średniego napięcia 15/04kV.

2) Dla zaspokojenia przyszłych potrzeb odbiorców zlokalizowanych w granicach terenu 17 P, 18 P, 19 P oraz terenu 20P i 23 P ustala się:

   a) Budowę stacji transformatorowej 15/04kV wolnostojącej z transformatorem o mocy 400kVA (z możliwością wyposażenia w transformator większej mocy) . Wymagana rezerwa terenu dla stacji wolnostojącej wynosi 7,0 x 5,0 m. z możliwością dojazdu.

   b) Budowa kablowej linii średniego napięcia 15kV wykonanej jako odgałęzienie od sieci średniego napięcia 15KV.

4). Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 19. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się możliwość dostawy gazu z istniejącego gazociągu średnioprężnego ϕ 350 mm przebiegającego po wschodniej stronie drogi DK-1, po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 20. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A. i nowych sieci budowanych przez innych uprawnionych operatorów .

2) Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 21. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek wywozu odpadów stałych z zachowaniem właściwych przepisów.

§ 22. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.
2) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się jego tymczasowe urządzenie i użytkowanie zgodnie z funkcją określoną w planie na okres nie dłuższy niż 2 lata.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe

§ 23. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania.

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej

1MN
2MN

Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków bez prawa rozbudowy. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę dojazdową skomunikowaną z drogą lokalną 46KDL 1/2. Istniejące bezpośrednie zjazdy na drogę krajową do likwidacji.

3MN
4MN

Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; adaptacja, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy o niskiej intensywności.

Przeznaczenie uzupełniające:

a) Usługi i działalność rzemieślnicza, nieuciążliwe dla otoczenia
b) Drogi wewnętrzne dojazdowe, miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna

Wysokość nowej zabudowy oraz obiektów adaptowanych dostosowana do skali istniejących budynków – nie przekraczającą wysokości najwyższego budynku w sąsiedztwie.
Ustala się istniejącą linię zabudowy jako nieprzekraczalną.

2) Tereny zabudowy usługowej

5 U
6 U
7 U
8 U
9 U

Przeznaczenie podstawowe: - ośrodki koncentracji wyspecjalizowanych funkcji usługowych – tzw. MOP-y (miejsca obsługi podróżnych) z możliwością lokalizacji stacji paliw, barów, moteli, stacji obsługi samochodów.

Przeznaczenie uzupełniające: - usługi z zakresu administracji: biura handlowe, handel hurtowy i detaliczny, obiekty przemysłu nieuciążliwego, place, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury; dopuszcza się usytuowanie w obrębie terenów – elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zagospodarowani terenu zielenią ozdobną niską. Rezerwa terenu pod stacje transformatorowe 15/04Kv.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m. od poziomu terenu. Dla terenu 5U , 6U i 7U linia zabudowy jako nieprzekraczalna, w odległości 35,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej. Dla pozostałych terenów, 8U, 9U, 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L".

b) Na terenie 9U – dopuszcza lokalizację budynków wyższych mających stanowić uzasadnione dominanty, ale wyłącznie dla budynków o funkcji hotelowej i administracyjnej („biurowce"). Wówczas ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 60 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej .

c) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów dostosowana była do współczesnych form architektury oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.

d) Dopuszcza się pod zabudowę (w tym jako zagospodarowanie terenu: utwardzone powierzchnie placów, parkingów, dojść i dojazdów) maksymalnie 90% powierzchni wyodrębnionego terenu (działki). Pozostałą powierzchnię nakazuje się użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna niska). Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, wysokich walorach estetycznych, lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.

3) Tereny użytkowane rolniczo

10 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze o podwyższonych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Adaptacja istniejących dróg gospodarczych i rowów melioracyjnych. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie wydzielenie nowych dróg gospodarczych. Ustala się ograniczone użytkowanie rolnicze w pasie terenu obejmującym strefę od linii 220 kV. Zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy zagrodowej.

11 R **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny rolnicze. Adaptacja istniejących dróg gospodarczych i
12 R rowów melioracyjnych.

14 R **Przeznaczenie podstawowe**: - tereny rolnicze; adaptacja istniejących rowów
15 R melioracyjnych. Na terenie 15 R ustala się ograniczone użytkowanie rolnicze w pasie terenu obejmującym strefę od linii 110 kV

4) Tereny zabudowy techniczno produkcyjnej

16 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów produkcyjnych, baz i składów.

Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe (administracyjno – socjalne) drogi
17 P wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń ozdobna.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości 10 m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 35 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej i 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW.

18 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz, składów i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania – składnica materiałów budowlanych i stali.
Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z charakterem prowadzonej działalności, wówczas ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L".

19 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz, składów i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania – skład opału.
Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z charakterem prowadzonej działalności, wówczas ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L" i zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW.

20 P **Przeznaczenie podstawowe: -** tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.

Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego.
Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L" i drogi KDW.

21 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny baz i magazynów. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania „Zakładu Usług Wodnych i Kanalizacyjnych". Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów .
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe (administracyjno – socjalne) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń ozdobna.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu: wysokość modernizowanej lub nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości budynków istniejących. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi klasy „L".

22 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów przemysłowych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym dla środowiska. Adaptacja istniejącej działalności i użytkowania przedsiębiorstwa Grupa Ślączka i Axamag. Istniejąca zabudowa przemysłowa dawnych „Zakładów Gumowych Górnictwa" – do adaptacji. Dopuszcza się kierunki przekształceń zagospodarowania terenu, poprzez lokalizację sieci i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową z zastrzeżeniem niedopuszczenia uciążliwości powodujących hałas, zanieczyszczenia powietrza i środowiska.
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego związanego z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się usytuowanie w obrębie terenu reklam zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną niską i izolacyjną.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu: wysokość modernizowanej lub nowej zabudowy nie może przekroczyć 15 m. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce"), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych. Wówczas ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 60,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy „L".
Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi klasy „L".

23 P **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.
Przeznaczenie uzupełniające: - obiekty biurowe, socjalne, urządzenia towarzyszące w tym drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, obiekty handlu detalicznego i hurtowego.
Ustala się obowiązek sytuowania w obrębie terenów reklam, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15,0 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce"), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych.
b) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów nawiązywała do współczesnych standardów budowlanych i projektowych obowiązujących w budownictwie produkcyjno-technicznym i towarzyszącym oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.
c) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie terenu (w tym jako utwardzone powierzchnie) maksymalnie do 90% powierzchni wyodrębnionego terenu (działki). Pozostałą powierzchnie nakazuje się użytkować jako biologicznie czynną (trawniki, zieleń ozdobna).
d) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 1,2 . Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o wysokich walorach estetycznych, o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.

24P **Przeznaczenie podstawowe:** tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów o charakterze nieuciążliwym.
Przeznaczenie uzupełniające: obiekty biurowe, socjalne, gospodarcze niezbędne do obsługi zabudowy produkcyjno – technicznej, garaże, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, bocznice kolejowe, infrastruktura techniczna, obiekty handlu detalicznego i hurtowego. Ustala się lokalizację reklam wyłącznie w obrębie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nakazuje się uzupełnienie terenu zielenią niską, ozdobną.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:

a) Wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 15,0 m. licząc od poziomu terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW. Dopuszcza się lokalizację budynków wyższych, ale wyłącznie dla budynków o funkcji administracyjnej („biurowce"), lub ze względów technologicznych dla budynków produkcyjno - technicznych.

b) Nakazuje się, aby architektura nowych obiektów nawiązywała do najnowszych tendencji i standardów w budownictwie produkcyjno-technicznym i towarzyszącym oraz charakteryzowała się wysokimi walorami estetycznymi.
c) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i zagospodarowanie terenu (w tym jako utwardzone powierzchnie) maksymalnie do 90% powierzchni wyodrębnionego terenu (działki). Pozostałą powierzchnie nakazuje się użytkować jako biologicznie czynną (trawniki, zieleń ozdobna).
d) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 . Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym o wysokich walorach estetycznych, o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu.
e) Dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację (przebudowę istniejących obiektów)

5) Tereny zieleni i wód

25 ZN
26 ZN **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami szczególnymi. Istniejący stan zagospodarowania terenu bez zmian; nakazuje się ustanowienie użytku ekologicznego w celu zachowania przyrodniczych wartości terenu. Wszelką działalność nakazuje się prowadzić w uzgodnieniu ze służbami leśnymi i ochrony środowiska.

27 ZL
28 ZL
29 ZL **Przeznaczenie podstawowe:** - istniejący las do adaptacji użytkowania. Nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w oparciu o plany urządzenia lasów.
30 ZL Dla części terenów ustala się użytkowanie w ograniczonym zakresie ze względu na przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110kV

31ZLd **Przeznaczenie podstawowe:** - las – tereny dolesień. Nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi przepisami i planami urządzenia lasów.
Pas terenu wzdłuż drogi krajowej o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na przebieg sieci infrastruktury technicznej.
W obrębie terenu 62 Ws – ograniczone użytkowanie z uwagi na docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jak dla ujęcia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

32 ZP
33 ZP
34 ZP
35 ZP
36 ZP
37 ZP
38 ZP **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zieleni urządzonej (kompozycyjnej ozdobnej) niskiej, pomiędzy drogami. Nakazuje się wykonywanie wszelkich robót ziemnych w oparciu o przepisy szczególne. Sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, małej architektury i reklam.

6) Tereny komunikacji

39 KDL 1/2 Istniejąca droga publiczna (ul. Bacholińska) włączona do drogi krajowej nr 1 tylko przez prawo skręty, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadające klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m., jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu.

40 KDL 1/2 Projektowany odcinek drogi stanowiący włączenie (prawo skręty) ulicy lokalnej do istniejącej drogi krajowej nr 1 (GP2/2) z pasami włączenia, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

41 KDL 1/2 Powiązanie ulicy Bacholińskiej z drogą lokalną 42KDL1/2, która poprzez prawo skręty włącza się do drogi krajowej nr 1. Projektowany odcinek drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m., jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 6 m., droga o symbolu 41 KDL1/2 przebiega nad drogą krajową nr 1, eliminuje istniejące kolizje – lewo skręt.

42 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu. Zapewnia powiązanie projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej 42 KDL1/2 z ulicą Bacholińską poprzez drogę oznaczoną 41 KDL1/2.

43 KDL1/2 Projektowana droga publiczna o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, dostępność bez ograniczeń, obsługa terenów oznaczonych – 9U, 20P, 21P, 22P, 24P 57Kp . Projektowana droga lokalna (od 42KD) przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 1 aż do parkingu zlokalizowanego przy tej trasie, a następnie po zachodniej stronie parkingu do drogi wewnętrznej 51KDW.

44 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny.

45 KDL1/2 Projektowany odcinek drogi publicznej o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, prowadzona pod istniejącym wiaduktem drogi krajowej nr 1 przy istniejącej linii kolejowej, zapewnia powiązanie obszaru śródmieścia z terenami po zachodniej stronie DK-1.

46 KDL1/2 Droga publiczna – istniejąca ulica Częstochowska, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadającej klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, chodnik dla pieszych jednostronny, przekroczenie linii kolejowej w poziomie terenu.

47 KD D1/2 Droga publiczna o funkcji ulicy dojazdowej, przedłużenie ulicy Częstochowskiej, zapewnia powiązania z obszaru śródmieścia Siewierza z drogą krajową nr 1 (prawo skręty) oraz wjazd i wyjazd na drogę krajową nr 1 z terenów usytuowanych po zachodniej stronie tej trasy.

48 KDL 1/2 Droga publiczna , istniejący odcinek ulicy 3-go Maja, przy modernizacji obowiązują ustalenia dotyczące parametrów technicznych i użytkowych odpowiadające klasie ulicy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. , jezdnia jednoprzestrzenna o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki dla pieszych, dostępność bez ograniczeń.

49 KD GP2/2 Istniejąca droga krajowa nr 1 relacji Katowice – Częstochowa – Warszawa wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy głównej ruchu przyśpieszonego, szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m. , dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, ze środkowym pasem dzielącym, przystanki autobusowe wyposażone w zatoki. Po zachodniej stronie istniejący parking z usługami małej gastronomii. Dostępność ograniczona – wyłącznie poprzez prawo skręty z pasami włączenia i wyłączenia z ruchu (wjazd, wyjazd). Należy zastosować środki i urządzenia chroniące tereny przyległe przed ponadnormatywną emisją hałasu i zanieczyszczeń emitowanych przez pojazdy poruszające się po drodze (duże natężenie ruchu).

50 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo-jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m. , zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 5 U, 20 P powiązana z drogą lokalną 42 KD.

51 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.; zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem 24P i 9 U powiązana z drogą lokalną 43 i 44 KDL .

52 KDW Droga niepubliczna o funkcji ulicy wewnętrznej, ciąg pieszo jezdny nie zaliczany do żadnej kategorii dróg publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.; zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem 6U, 16,17,18,19 P powiązana z drogą lokalną 39 KDL 1/2.

53 Kp
54 Kp Zespół parkingowy, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej, wjazd od ul. Bacholińskiej.

55 Kp
56 Kp Zespół parkingowy z zielenią ocieniającą, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej, ok. 70% stanowisk dla pojazdów ciężarowych.

57 Kp Zespół parkingowy z zielenią ocieniającą, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej 70% stanowisk dla pojazdów ciężarowych. Wjazd od projektowanej drogi lokalnej 43 KDL1/2

58 KK
59 KK Tereny kolejowe, istniejąca linia kolejowa Zawiercie – Siewierz – Tarnowskie Góry, obsługa ruchu towarowego, traktowana jako linia strategiczna, częściowo nieczynna.

7) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

60E **Przeznaczenie podstawowe:** elektroenergetyka - GPZ „Siewierz” . Adaptacja istniejącego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

61 Ws **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny urządzeń wodociągowych – istniejące odwierty dwóch studni głębinowych. Nakazuje się zabezpieczenie tymczasowe dwóch studni głębinowych (istniejące odwierty) zgodnie z przepisami szczególnymi.
Przeznaczenie docelowe: - budowa ujęcia wodnego ze strefami ochronnymi, których zasięg zostanie ustalony na etapie rozpoczęcia działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 24. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0% (słownie: zero procent) dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu, których wartość wzrasta w związku z

uchwaleniem planu.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 26. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego