

**UCHWAŁA NR XXIV/262/2021
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz w rejonie
ulic Młyńskiej i Zagłębiowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami,

**Rada Miejska w Siewierzu
uchwała:**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz w rejonie ulic Młyńskiej i Zagłębiowskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr VI/88/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz w rejonie ulic Młyńskiej i Zagłębiowskiej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzący z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 10) **terenowych urządzeniach i obiektach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia do jazdy na rolkach, deskorolkach, rowerach, nartach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **PU** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **ITE** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - d) **ITW** - teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody,
 - e) **KD** - tereny komunikacji – dróg publicznych:
 - **KDZ** - droga klasy Z – zbiorcza,
 - **KDL** - droga klasy L – lokalna,
 - **KDD** - drogi klasy D – dojazdowe;
- 5) granice złoża rud cynku i ołowiu „Gołuchowice”;
- 6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego (budynek przy ul. Młyńskiej 21 w Siewierzu – Sulikowie);
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy, na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MU, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, ścieżki rowerowe i dojścia, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu;
- 3) dla nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną wielkość działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² dla każdego segmentu,
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m² dla każdego segmentu.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;
- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu, położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454, ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) zakaz składowania odpadów,
 - b) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,
 - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
 - d) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W granicy opracowania planu przy ul. Młyńskiej 21 w Siewierzu - Sulikowie znajduje się budynek mieszkalny (pozostałość zespołu dworskiego), XVIII/XIX, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego nr rej.: 799/67 z 17.06.1967 r., podlegający ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) Obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej wymieniony w pkt 1 budynek wraz z otoczeniem;
- 3) W strefie, o której mowa w pkt 2, ustala się:
 - a) zakaz budowy w obrębie strefy nowych budynków,

- b) zakaz stawiania tymczasowych obiektów typu „blaszak”,
- c) zakaz sytuowania dysharmonizujących elementów małej architektury i ogrodzeń,
- d) nakaz ochrony istniejącego układu zieleni, z dopuszczeniem kształtowania nowych form roślinności w odniesieniu do historycznych rozwiązań, charakterystycznych dla obiektu,
- e) nakaz zachowania bryły budynku, detali architektonicznych elewacji, tradycyjnych pokryć, dachu oraz kształtu dachu,
- f) dopuszczenie możliwości wymiany stolarki w obiekcie pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji budynku,
- g) dopuszczenie możliwości przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych przy uwzględnieniu charakterystycznych cech obiektu,
- h) zakaz zewnętrznego docieplania budynku,
- i) zakaz lokalizacji technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, maszty) na elewacji budynku.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m² dla każdego segmentu,
 - dla zabudowy szeregowej – 200 m² dla każdego segmentu,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających z terenami dróg zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej – 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - g) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,
 - h) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - i) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - k) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 5) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 - 45 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 stopni, dla budynków usługowych i produkcyjnych,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie; w kolorze czerwieni, brązu, zieleni, grafitu z ich odcieniami, dachy zielone;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę kubatury istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i wymianę kubatury istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. Ustala się w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) Obszar planu położony jest częściowo w granicach udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Gołuchowice”, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 8 uchwały;
- 3) niewydzielone dojazdy niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych należy realizować w następujący sposób:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

- b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6 m, zakończone placem do zawracania samochodów uprzywilejowanych o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3-5 uchwały.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 uchwały,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową, po jej rozbudowaniu,
- c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji i usług oraz celów gaśniczych,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 3 uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,
- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
- c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

- a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii oraz za wyjątkiem biogazowni,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną po jej rozbudowaniu,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w energię;

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii oraz za wyjątkiem biogazowni,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w energię;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.

9. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

10. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

11. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczony symbolem **1PU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **1MU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drobna wytwórczość i rzemiosło,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 2,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ITE**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ITW**, z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (Zbiorcza).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren komunikacji - drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (Lokalna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD i 2KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (Dojazdowe).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Siewierzu

mgr Barbara Bochenek