

**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
uchwała:**

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 - Wrys z „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 lokalizację 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 lokalizację 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 jezdny. 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-jezdnym 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 **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 **Przeznaczenie podstawowe:** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; adaptacja,
4MN 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 przekraczając wysokości najwyższego budynku w sąsiedztwie.

Ustala się istniejącą linię zabudowy jako nieprzekraczalną.

2) Tereny zabudowy usługowej

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

6 U
7 U
8 U **Przeznaczenie uzupełniające:** - usługi z zakresu administracji: biura handlowe, handel
9 U 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 zagospodarowania 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 linię 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, dojeżdż i dojazdów) maksymalnie 90% powierzchni wydzielonego 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.
- 17 P **Przeznaczenie uzupełniające:** - obiekty biurowe (administracyjno – socjalne) drogi 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 linię 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 linię 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 zagospodarowania 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 Ślącza 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 zagospodarowania 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 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 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 powierzchnię 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 **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.
- 26 ZN
- 27 ZL **Przeznaczenie podstawowe:** - istniejący las do adaptacji użytkowania. Nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w oparciu o plany urządzenia lasów.
- 28 ZL
- 29 ZL
- 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 **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.
- 33 ZP
- 34 ZP
- 35 ZP
- 36 ZP Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, małej architektury i reklam.
- 37 ZP
- 38 ZP

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 KDL 1/2 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 przyspieszonego, 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 oceniającą, jezdnie asfaltowe, stanowiska o nawierzchni utwardzonej, ok. 70% stanowisk dla pojazdów ciężarowych.
57 Kp	Zespół parkingowy z zielenią oceniającą, 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