

**Uchwała Nr XLI/266/2001
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 11 października 2001r.**

w sprawie

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz dla
dla terenu złożonego z działek nr 1147/8, 1147/6, 1148/1, 1149/1, 1150/1, 1151/3, 1148/2, 1149/2,
1150/2, 1151/4, 1151/1, 1147/9, 1152/3, 1152/5, 1152/4, 1147/3, 1152/6, 1152/7, 1147/2, 1147/1,
1166/2, 1166/3, 1181/10, 1181/9, 1166/1, 1181/13, 1166/4, 1181/14, 1181/15, 1181/12, 1181/11,
1181/8, 1181/16, 1181/2 położonych w Siewierzu (KM 13), opublikowanej w „Dzienniku
Urzędowym Województwa Śląskiego” z dnia 15 listopada 2001r. Nr 89, poz. 2375.**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz.74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r., poz.139 z późniejszymi zmianami).

**RADA MIEJSKA W SIEWIERZU
uchwała**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz dla
dla terenu złożonego z działek nr 1147/8, 1147/6, 1148/1, 1149/1, 1150/1, 1151/3, 1148/2, 1149/2,
1150/2, 1151/4, 1151/1, 1147/9, 1152/3, 1152/5, 1152/4, 1147/3, 1152/6, 1152/7, 1147/2, 1147/1,
1166/2, 1166/3, 1181/10, 1181/9, 1166/1, 1181/13, 1166/4, 1181/14, 1181/15, 1181/12, 1181/11,
1181/8, 1181/16, 1181/2 położonych w Siewierzu (KM 13)**

**ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne.**

§ 1

Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 14,5 ha ograniczony:

- od wschodu – drogą krajową nr 1 Katowice – Częstochowa,
- od południa – linią kolejową Zawiercie – Tarnowskie Góry,
- od zachodu – drogą D-1139,
- od północy – działkami nr 1181/17, W-1180, W-1166/5, 1147/13, 1147/10.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym uchwałą

§ 3

Użyte określenia zawarte w uchwale oznaczają:

1. **Uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siewierzu, o ile z treści nie wynika inaczej
2. **Zmiana planu** – zmiany planu, o której mowa w § 1, o ile z treści nie wynika inaczej.
3. **Rysunek planu** – rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 2.
4. **Przeznaczenie terenu** – ustalony sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
5. **Przeznaczenie podstawowe** – ustalony sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

6. **Przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony sposób użytkowania terenu, uzupełniający przeznaczenie podstawowe.
7. **Przepisy szczególne**- przepisy zawarte w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw poza ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
8. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – ustalone na rysunku planu linie, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa kubaturowa.

§ 4

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu dla działalności przemysłowo – usługowej.

§ 5

Zmiana planu obowiązuje w zakresie obejmującym następujące elementy:

1. Granica obszaru objętego zmianą planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Przeznaczenie terenu określone w § 6, § 7 i § 8.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW. LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.

§ 6

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **B3, P, S/U** – tereny zabudowy przemysłowo – usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: działalność przemysłowo – usługowa z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - obiekty składowo-magazynowe;
 - usługi typu komercyjnego;
 - zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym oraz parkowym;
 - ciągi piesze, bocznice kolejowe, dojazdy, parkingi, garaże, budynki gospodarcze niezbędne do obsługi zabudowy przemysłowo – usługowej oraz mieszkaniowej;
 - sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów **B3 P, S/U**:
 - wyznacza się na rysunku planu wzdłuż dróg oraz terenów kolejowych nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - dopuszcza się zachowanie, rozbudowę oraz modernizację istniejących budynków;
 - nakazuje się zachowanie określonej na rysunku planu strefy ochronnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz zachowanie wartościowego drzewostanu;
 - dopuszcza się możliwość przykrycia cieku wodnego i wykorzystania go jako odbiornika kanalizacji deszczowej (po uzyskaniu stosownych pozwoleń);
 - obsługa komunikacyjna terenów B3, P, S/U poprzez drogę dojazdową B3a D wyłącznie z jednego kierunku ruchu relacji Częstochowa – Katowice.

§ 7

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **GP** – tereny komunikacji /droga

główna przyspieszona/.

1. Przeznaczenie podstawowe: fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 1 relacji Częstochowa – Katowice.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - sieci infrastruktury technicznej i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych;
3. Ustalenie szczegółowe dla terenu GP:
 - zabrania się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym;
 - zakłada się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej poprzez budowę pasów wyłączenia i włączenia.

§ 8

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **B3a D** – tereny komunikacji /droga dojazdowa/.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej (zakładowa) z obsługą komunikacyjną przyległych do niej terenów nie objętych zmianą.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - chodniki;
 - sieci infrastruktury technicznej i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych
3. Ustalenie szczegółowe dla terenu B3a D:
 - droga dojazdowa w formie sięgacza z możliwością zawrócenia;
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10m;
 - szerokość jezdni co najmniej 6m;
 - należy zachować obowiązujące przepisy przeciwpożarowe dla dróg;
 - zabrania się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym.

§ 9

Określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Adaptacja istniejących przyłączy obiektów do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej.
2. W związku z tym, że nie ma technicznych możliwości zapewnienia z istniejącej sieci zasilania energetycznego dla projektowanej działalności przemysłowo-usługowej, zaistnieje potrzeba budowy na terenie objętym zmianą stacji transformatorowej wraz z sieciami średniego i niskiego napięcia po wcześniejszym skonkretyzowaniu wielkości zapotrzebowanej mocy (szczegółowa lokalizacja nastąpi na etapie projektu inwestycyjnego).
3. Zapewnieni zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do czasu wykonania systemu kanalizacyjnego w obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenia nieczystości komunalnych i produkcyjnych w szczelnych zbiornikach.
5. Po wykonaniu sieci kanalizacyjnej należy wykonać podłączenia do sieci, a zbiorniki zlikwidować.
6. Zaopatrzenie w gaz z własnych zbiorników na gaz płynny propan – butan lub z sieci gazowej.
7. Zorganizowany system magazynowania i wywozu odpadów stałych.

§ 10

Określa się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1. Prowadzona działalność gospodarcza (przemysłowo -usługowa) nie może pogarszać warunków sanitarnych poza granicami terenu B3 P, S/U.
2. Docelowo przewiduje się ekologiczny system ogrzewania budynków.
3. Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wykopów pod fundamenty budynków oraz dróg przeznaczonych do większego ruchu kołowego, wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach i zapewnienie specjalistycznego nadzoru archeologicznego.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r) ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości **0%**.

§ 12

Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc obowiązująca Uchwała Nr XL/222/94 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 maja 1994r. w sprawie Aktualizacji miejscowego planu perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15, poz.191) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.