



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2022 r.

Poz. 4647

UCHWAŁA NR XXXIV/360/2022 RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej – etap II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z uchwałą nr VI/87/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej i stanowi etap II.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej 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 przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), 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 – mierzoną 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) **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;
- 7) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zielen trawiastą, grupy zadrzewień i zakrzewień, jakie nie są zaliczane do lasów;
- 8) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością sportową oraz służącą poprawie kondycji fizycznej i rekreacji, obejmującą kubaturowe obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, magazyny, punkty informacyjne, zaplecza techniczne, zaplecza biurowe, zaplecza socjalno – sanitarne, przebieralnie;
- 9) **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 i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu;
- 10) **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) granica 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) **ZUS** - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,
 - b) **ZN** - teren zieleni nieurządzonej,
 - c) **KDL** - tereny komunikacji - dróg publicznych klasy L (lokalna);
- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Joachimów – Wielopole, Rogowiec – Tucznawa;

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1);.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1ZN**, 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) dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzone, 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. 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 i przetwarzania odpadów,
 - b) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,
 - c) zakaz lokalizowania spalarni odpadów i współspalarni odpadów.

3. 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 – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

4. 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.
- 2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

- a) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - b) dla gastronomii – 1,5 miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie: wydzielonych zatok, wyznaczonych miejsc postojowych;
- 4) poza drogami publicznymi, 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;
- 5) geometria dachów – dowolna.

5. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić uwzględniając przepisy prawa wodnego.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący dostęp lub przez projektowany układ drogowy z dróg **3KDL** i **4KDL**;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych: bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt 2-4 uchwały.

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

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 uchwały,
 - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych oraz celów gaśniczych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia § 4 ust. 2 pkt 3 niniejszej 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) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) 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, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) 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 - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;
- 10) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m.

8. 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%.

9. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

10. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZUS**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – dowolny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – dowolny;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3KDL** i **4KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (Lokalna).

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

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

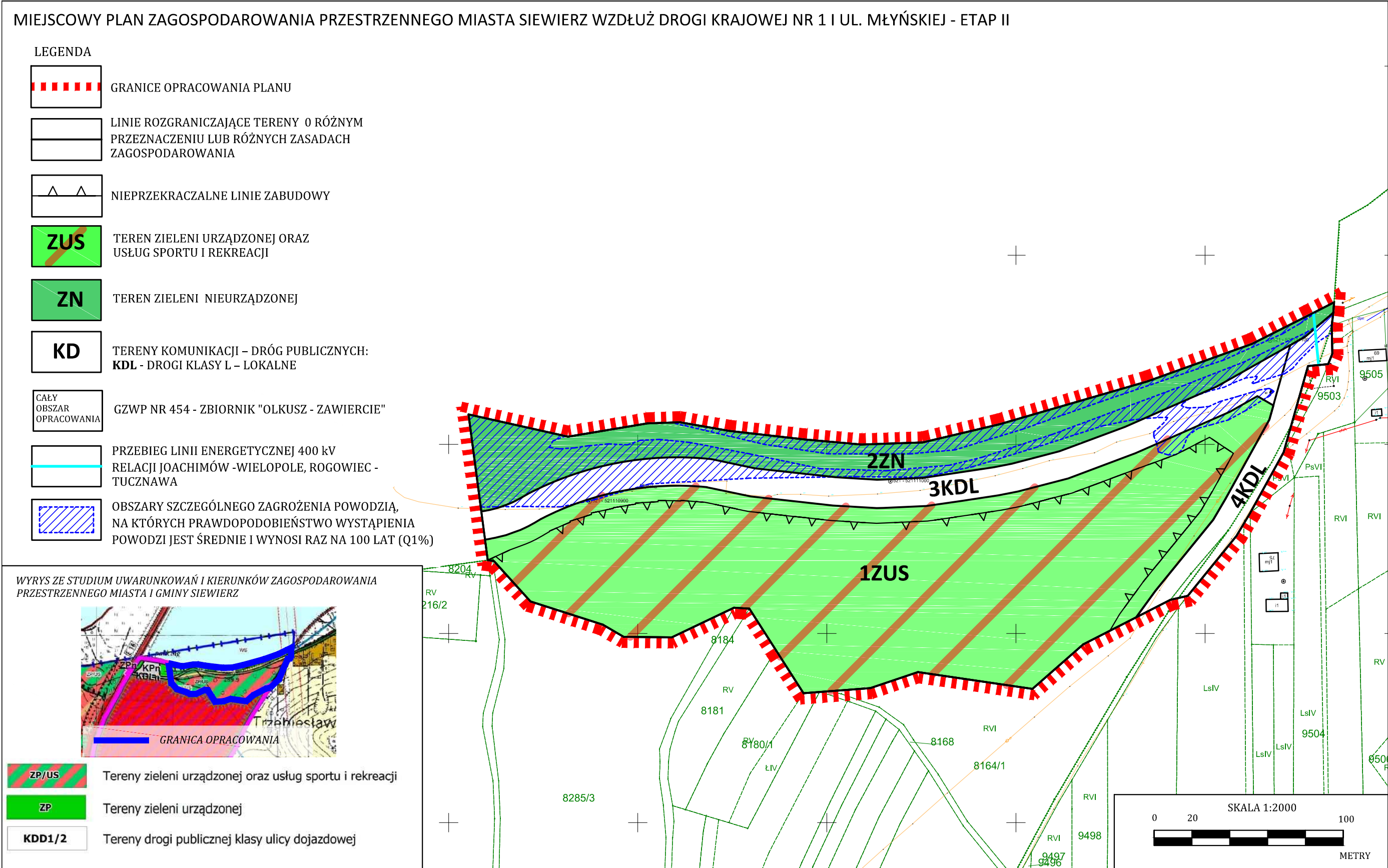
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 9. 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/360/2022
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/360/2022
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II, Rada Miejska w Siewierzu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/360/2022
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska w Siewierzu
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Siewierz wzdłuż drogi krajowej nr 1 i ul. Młyńskiej - etap II, przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną: budowę drogi gminnej i rozbudowę sieci wod.-kan.

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy Siewierz, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/360/2022

Rady Miejskiej w Siewierzu

z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę