Uchwała Nr XXXVIII/278/98
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 16 czerwca 1998r.

w sprawie

zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Siewierz
w mieście Siewierz i sołectwie Brudzowice

opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 30 z dnia 9 października 1998 r. poz. 337
i w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 33, z dnia 19 listopada 1998 r. poz. 543.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 98, poz. 415 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Siewierz:

RADA MIESJKA W SIEWIERZU UCHWALA:

Rozdział 1: **Przepisy ogólne**

§ 1

Ustala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz zatwierdzonego jako „Aktualizacja miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz" Uchwałą Rady Miejskiej w Siewierzu Nr XL/222/94 z dnia 26 maja 1994r. (Dz. U. Woj. Kat z dnia 16 grudnia 1994 r.), zwany dalej „zmianami planu".

§ 2

1. Zmiany planu, o których mowa w § 1, dotyczą terenów:

1/ w mieście Siewierz, przedstawionych na załącznikach:
   a) nr 1- oznaczonych symbolami: **M1**, **M2**, **M3**, **M4**, **M5**, **M6**, **M7**, **M8**, **M9**, **M10**, **KD1 i KD2**,
   b) nr 2 – oznaczonych symbolem: **M11**,
   c) nr 3- oznaczonych symbolem: **RPP**,

2/ w sołectwie Brudzowice, przedstawionych na załącznikach:
   a) nr 4 – oznaczonych symbolem **RPU1**,
   b) nr 5- oznaczonych symbolem: **RPU2**,
   c) nr 6 -oznaczonych symbolami: **UT** i **KX**,

2. Zmiany planu, o których mowa w ust. 1 obejmują:

1/ ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały,

2/ rysunki planu w skali 1:5000, stanowiące integralne części zmian planu jako załączniki graficzne: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 do niniejszej uchwały i obowiązujące w zakresie określonym w tej uchwale.

3. Na rysunkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:

1/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania jako:

a) ciągłe – obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,

b) przerywane - orientacyjne, które mogą być uściślone na etapie realizacji inwestycji w ramach planu zagospodarowania terenu lub korygowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – oznaczają zasadę przeprowadzenia zbiorczych dojazdów dla obsługi projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej i sąsiednich terenów rolnych.

2/ cyfrowo-literowe symbole identyfikacyjne terenu, o których mowa w punkcie 1.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siewierzu

2/ **zmianach planów** – należy przez to rozumieć ustalenia dla zmian planu, o których mowa w § 1 uchwały,

o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3/ **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek zmian planu w skali 1:5000,
4/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na potrzeby funkcji dominującej na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5/ **przeznaczeniu uzupełniającym** lub **dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że na terenie przeznaczonym dla funkcji dominującej jest możliwe jego przeznaczenie dla funkcji komplementarnych, bądź innych funkcji niekolidujących z funkcją podstawową i nie zmieniające generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
6/ **usługach nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej,
7/ **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8/ **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2: **Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem M**

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **M** ustala się przeznaczenie:
1/ podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem realizacji budynków w układzie szeregowym i atrialnym,
2/ dopuszczalne – wybudowane usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o których mowa w § 3 pkt. 6 i nie przekraczające 40% powierzchni ogólnej budynku,
3/ uzupełniające – zabudowa gospodarcza wolnostojąca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne dla obsługi terenów M oraz sąsiednich terenów rolnych (dojazdy zbiorcze, drogi gospodarcze),

2. Ustala się następujące wymogi dla realizacji zabudowy, o której mowa w § 4 ust. 1:
1/ powierzchnia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej dla jednego budynku wolnostojącego nie może być mniejsza niż 600 m^2 i odpowiednio w układzie bliźniaczym – 350 m^2 z warunkiem utrzymania w obu przypadkach 50% terenu z zielenią biologiczną czynną.
2/ szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 18 m, w szczególnych przypadkach dla działek bezpośrednio przylegających do stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych, bądź realizacji zabudowy bliźniaczej, szerokości frontów tych działek mogą być korygowane, o ile spełnione są warunki techniczne i sanitarne,
3/ dla budynków mieszkalnych określa się następujące wymagania;
a). wysokość budynku - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy nie może przekraczać 9 m lub 2,5 kondygnacji,
b). formy dachów - dwuspadowe symetryczne, naczółkowe i czterospadowe o nachyleniu połaci głównych 27° - 45°,
4/ linie zabudowy określające minimalne odległości sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; 30 m od krawężnika jezdni ul. Zagłębiowskiej oraz 15 m od krawężnika jezdni ulicy lokalnej – dla terenu M10,
5/ ogrodzenia nie mogą być realizowane w odległości mniejszej niż
a) 17,5 m od osi jezdni ul. Zagłębiowskiej dla terenów M3 - M9 oraz M11
b).12,5 m od osi jezdni ul. Zagłębiowskiej dla terenów M1 i M2
c). 6,0 m od osi jezdni drogi lokalnej dla terenu M10
6/ warunki przyłączenia działek do systemów infrastruktury jak w § 5
7/ warunki obsługi komunikacyjnej jak w § 6.
8/ na terenach M5 i M8, dla obsługi gospodarczej użytków rolnych na zapleczu projektowanej zabudowy, ustala się warunek zapewnienia służebności przejazdów do pól, wydzielanych z działek usytuowanych przy ulicy,
9/ w obrębie terenu M7 – wg oznaczenia na rysunku planu – ustala się realizację stacji transformatorowej,
10/ w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania ze względu na ochronę walorów środowiska

przyrodniczego i kulturowego ustala się na terenie M9 maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu z koniecznością utrzymania i adaptacji najwartościowszych gatunków drzew w ramach zagospodarowania działki zielenią,
11/ realizacja usług towarzyszących, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wymaga zapewnienia w granicach własności nieruchomości niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników korzystających z usług.

§ 5

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem M, będą obsługiwane infrastruktura techniczną w zakresie:
a) zaopatrzenia w wodę – z gminnych istniejących sieci wodociągowych,
b) zaopatrzenie w energie elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
c) pozostałych mediów uzbrojenia - o ile istnieje możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych.
2. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń do oczyszczenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.

§ 6

1. W obrębie terenów M1, M2, M3 i M4, dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanym zespołom zabudowy i sąsiednim terenom rolnym, ustala się realizację zbiorczych dojazdów o szerokości linii rozgraniczających 6,0m.
2. Realizacja dojazdów mających obsługiwać tereny M3 i M4 oraz użytki rolne przy wykorzystaniu części strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400KV, wymaga uwzględnienia warunków określonych odrębnymi przepisami
3. Pozostałe tereny M obsługiwane będą bezpośrednio z dróg publicznych.

Rozdział 3: **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RPU.**

§ 7

Dla terenów oznaczonych symbolem **RPU** ustala się przeznaczenie:
1. podstawowe - zabudowa i urządzenia produkcyjno–usługowe związane z działalnością gospodarczą w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, z wykluczeniem lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska
2. uzupełniające - ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związanej z obsługa terenów RPU, zieleń izolacyjna.

§ 8

Na terenach o których mowa w § 7, dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz rozbudowę obiektów i urządzeń produkcyjno- usługowych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych oraz przy zachowaniu następujących warunków:
1. gabaryty i forma nowych oraz przebudowanych obiektów zagospodarowania działki w nawiązaniu do skali i charakteru otaczającej zabudowy,
2. warunki przyłączenia działek do sieci uzbrojenia jak w § 5
3. ograniczenie uciążliwości (hałasu, wibracji) do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej i konieczności wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczających tereny RPU,
4. zakaz realizacji obiektów i urządzeń oraz składowania odpadów poprodukcyjnych w sposób szkodliwy dla środowiska, szczególnie dla sąsiednich terenów rolnych i podziemnych zasobów wody pitnej,
5. prowadzona działalność produkcyjna na terenach RPU nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4**: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RPP**

§ 9

Dla terenów oznaczonych symbolem **RPP** ustala się przeznaczenie:
1. podstawowe - zakład przemysłu spożywczego - ubojnia zwierząt o produkcji ponad 300 ton na rok wraz z zakładem przetwórstwa mięsa,

2. uzupełniające - ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, związane z obsługą terenów RPP, zieleń izolacyjna.

§ 10

Utrzymanie, modernizacja oraz rozbudowa obiektów produkcyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów o których mowa w § 9 nie mogą naruszać:
1. praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
2. norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
3. wymagań ochrony środowiska;
4. innych wymagań, w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 5: **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem UT**

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT** ustala się przeznaczenie:
1/ podstawowe - obiekt gastronomiczno-handlowy i urządzenia związane z rekreacją podróżnych z wykluczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
2/ uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej dla obsługi terenów UT oraz zieleń izolacyjna
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
1/ wysokość zabudowy nie może przekraczać 7m, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy dachu,
2/ zagospodarowanie minimum 25% pow. działki zielenią urządzoną i izolacyjną,
3/ zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 50% pow. działki,
4/ przeprowadzenie uzbrojenia w uzgodnieniu z właścicielami sieci poszczególnych branż,
5/ obsługa komunikacyjna terenów UT poprzez istniejące skrzyżowanie drogi krajowej nr 1 z drogą lokalną gminną stanowiąca dojazd do miejscowości Podżarze.

Rozdział 6: **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KX i KD**

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się przeznaczenie:
1/ podstawowe: teren komunikacji - część pasa drogowego drogi krajowej nr 1,
2/ dopuszczalne: lokalizacja tymczasowych miejsc postojowych dla obsługi terenu UT na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** ustala się przeznaczenie:
podstawowe: teren komunikacji - rezerwa na poszerzenie pasa drogowego dojazdów gospodarczych w liniach rozgraniczających o szer. 6m.

Rozdział 7: **Określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.**

§ 13

Dla wszystkich terenów objętych zmianami planu ustala się zerową stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem zmian planu.

Rozdział 8: **Przepisy końcowe**

§ 14

Prace ziemne związane z realizacją nowych inwestycji, wymagają nadzoru archeologicznego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Siewierz .

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Siewierzu.

§ 17

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

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz zatwierdzonego jako „Aktualizacja miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz" uchwałą nr XL/222/94 z dn. 26 maja 1994r. Rady Miejskiej w Siewierzu (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15, poz. 191 z dnia 16 grudnia 1994r.) ,dotyczące terenów objętych zmianami planu.