Uchwała Nr XLI/265/2001
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 11 października 2001r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz dla działki nr 331 w Żelisławicach (KM-5) opublikowany w „Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego" w dniu 15 listopada 2001r. Nr 89 poz. 2374.

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
uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz dla terenu działki nr 331 położonej w Żelisławicach (KM-5).

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne.

§ 1

Zmiana planu obejmuje teren działki nr 331 o pow. 2,41 ha ograniczony:

- od wschodu – działką nr 332/1,
- od południa – drogą D-578/1 (ul. Przyszłości),
- od zachodu – działką nr 330,
- od północy – drogą D-324.

§ 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** – przepisy 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, któremu podporządkowuje się inne sposoby użytkowani, określone w treści uchwały jako dopuszczalne.
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 ternu dla działalności przemysłowo – usługowej na działce Nr 331 położonej w Żelisławicach (KM-5).

§ 5

Zmiana planu obowiązuje w zakresie obejmującym następujące elementy:

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

ROZDZIAŁ 2
Przeznaczenie terenów.
Lokalne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.

§ 6

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **F85 P/U** – tereny zabudowy przemysłowo- usługowej.

1. Przeznaczenie podstawowe: działalność przemysłowo – usługowa z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- dojazd, parking, garaże, budynki 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 **F85 P/U**:

- dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację istniejących obiektów;
- dopuszczalna wysokość budynków nie może przekraczać 2 i $^1/_2$ kondygnacji nadziemnej, to jest 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 7

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **F14 RP** – tereny rolnicze.

1. Przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne – utrzymanie aktualnego sposobu użytkowania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- gospodarkę ogrodniczą,
- drogę dojazdową do zabudowań mieszkalnych i produkcyjnych.

3. Ustalenie szczegółowe dla terenu **F14 RP**:

- dopuszcza się lokalizację małych obiektów służących produkcji rolnej, ogrodniczej i zwierzęcej.

§ 8

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17L** – tereny komunikacji.

1. Przeznaczenie podstawowe: fragment pasa drogowego drogi publicznej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- chodnik;
- ścieżkę rowerową;
- sieci infrastruktury technicznej i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach szczególnych.

3. Ustalenie szczegółowe dla terenu **17L**:

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 podłączeń obiektów do istniejących sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, biegnących w pasie drogowym drogi publicznej.
2. W związku z tym, że nie ma możliwości zapewnienia z istniejącej sieci dodatkowego zasilenia energetycznego, w przypadku znacznego zwiększenia zapotrzebowania mocy zaistnieje potrzeba budowy na terenie objętym zmianą stacji transformatorowej wraz z sieciami średniego i niskiego napięcia po wcześniejszych skonkretyzowaniu tego zapotrzebowania (szczegółowa lokalizacja stacji nastąpi na etapie projektu inwestycyjnego).
3. Zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do czasu wykonania systemu kanalizacyjnego w obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie nieczystości komunalnych i produkcyjnych w szczelnych zbiornikach.
5. Po wykonaniu sieci kanalizacyjnej należy wykonać podłączenie do sieci a zbiorniki zlikwidować.
6. Zakłada się zorganizowany system magazynowania i wywozu odpadów stałych.

§ 10

Określa się następujące zasady ochrony środowiska:

1. prowadzona działalność przemysłowo – usługowa nie może pogarszać warunków sanitarnych poza granicami działki nr 331.
2. docelowo przewiduje się ekologiczne systemu ogrzewania budynków.

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 26.05.1994r. W sprawie Aktualizacji miejscowego planu perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Siewierz (Dz. Urz. Województwa Katowickiego Nr 15, poz. 191) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmiana planu.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.