Uchwała Nr LII/321/2002
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 6 czerwca 2002 r.

w sprawie:

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części terenów położonych w Siewierzu
KM-19 i KM-21

Na podstawie:
- art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późniejszymi zmianami),
- art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74, z późniejszymi zmianami)

W nawiązaniu do Uchwały Nr XXV/185/2000 z dnia 28 września 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Siewierzu KM-19 i KM-21.

Rada Miejska w Siewierzu
uchwala:
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części terenów położonych w Siewierzu
KM-19 i KM-21

Rozdział 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 10,80 ha, ograniczony od strony północnej ul. Targową, ul. Stolarską, drogą D-2652/2, od wschodu działkami Nr 2683/1, 2657, 2668, 2682, od południa ul. Spokojną, od zachodu działką Nr 2270.

§ 2

1. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały:
1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
3) osie kompozycyjne,
4) ciągi zieleni,
5) subdominanty i akcenty urbanistyczne,
6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) miejsca włączenia dróg do układu komunikacji zewnętrznej.

2. Załącznik Nr 2 do Uchwały, rysunek planu Nr 2 w skali 1:1000 przedstawia zasady uzbrojenia terenu.

3. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

1) ścieżki rowerowe,
2) ciągi komunikacji pieszej,
3) budynki istniejące,
4) budynki do czasowego użytkowania,
5) granice i numery ewidencyjne działek.

4. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na:

1) rozbudowę istniejących sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę ich stref uciążliwości - w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami - niesprzecznych z innymi ustaleniami planu,
2) korektę ciągów komunikacji pieszej - ciągów spacerowych i rowerowych. Linie rozgraniczające ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i warunków ich urządzania. Odstępstwo od zasad określonych w **§** 10 wymaga zgody zarządcy ulic.
3) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych, w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale 5.

§ 3

1. Ze względu na brak badań powierzchniowych, niewielkie rozpoznanie gminy pod względem archeologicznym, większe prace ziemne, prowadzone na tym terenie, powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, itp.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zapewnienie warunków przestrzennych dla wykształcenia koncentracji budownictwa mieszkaniowo - usługowego o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenu,
2) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) rozbudowy układu komunikacyjnego,
   b) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
   c) istotnej poprawy ładu przestrzennego, poprzez zwiększenie wymagań dotyczących jakości przestrzeni publicznych oraz standardów zabudowy i zagospodarowania,
3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziałach 1 - 5.

§ 6

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w **§** 2, ust. 1, pkt 2):

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **U** - tereny usług,
3) **S** - tereny magazynów,
4) **KL**, **KD** - tereny tras komunikacyjnych,
5) **KP** - tereny urządzeń komunikacyjnych - tereny parkingów,
6) **ZI** - tereny zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym,
7) **ZW** - tereny zieleni wysokiej,

8) **ZP** - tereny parków i zieleńców.

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę,
2) odprowadzenie ścieków
3) zaopatrzenie w gaz,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną,
5) zaopatrzenie w ciepło,
6) telekomunikacja,
7) gospodarka odpadami.

§ 7

1. Jeśli mowa jest o:
1) **przeznaczeniu podstawowym** - to rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - to rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - to rozumie się przez to wyrażony liczbą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych na działce, do powierzchni działki,
4) **wysokości zabudowy** - to rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji dachu, wraz z jego pokryciem w najniższym narożniku budynku,
5) **działce budowlanej** - to rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania.
6) **przepisach szczególnych i odrębnych** - to należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i wynikające z nich prawomocne decyzje administracyjne.

2. Jeżeli jest mowa o działalności nieuciążliwej, to rozumie się przez to działalność zgodną z przepisami szczególnymi i odrębnymi, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

Przedmiotowe ustalenia zostały sformułowane zgodnie ze stanem prawnym na dzień 30 czerwca 2002 r. Zmiana rozporządzenia lub zmiany innych przepisów szczególnych, nie wymagają zmiany niniejszej uchwały.

§ 8

Ustala się następujące elementy kompozycji urbanistycznej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
1) osie kompozycyjne,
2) ciągi zieleni - wskazujące odcinki, dla których obowiązuje urządzenie szpalerów drzew lub zieleni miejskiej,
3) subdominanty i akcenty urbanistyczne - stanowiące wskazanie lokalizacji obiektów lub elementów architektonicznych wymagających eksponowania we wnętrzach urbanistycznych,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy - obowiązuje tu lokalizacja zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów gospodarczych, które mogą być usytuowane w głębi działki.

Rozdział 2
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska naturalnego:

1. W zakresie kształtowania lokalnego systemu przyrodniczego ustala się następujące zasady:

a) kształtowanie w obrębie terenów zabudowanych zespołów, bądź ciągów zieleni według standardów i zasad określonych dla poszczególnych terenów,

b) zachowanie istniejących zespołów zieleni i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,

c) selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby podczas prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania zespołów zieleni.

2. W zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:

a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu,

b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,

c) nakaz stosowania na terenach parkingów szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

3. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:

a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,

b) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem warunków określonych w ocenach oddziaływania na środowisko,

c) kształtowanie zieleni izolacyjnej według wymagań określonych dla wyznaczonych kategorii terenów,

d) zakaz budowy lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych węglem lub olejem opałowym o wysokiej zawartości siarki,

e) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych linii napowietrznej napięcia w odległościach mniejszych, niż przewidują przepisy szczególne.

Rozdział 3
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem na ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami KL, KD. Poprzez ulice klasy L i D realizuje się powiązania wewnętrzne, zapewniające spójność z układem podstawowym terenu.

2. Dla poszczególnych tras, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL″, KD″,** obowiązują następujące warunki budowy i modernizacji:

1) ulice klasy L ″:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m (wyjątkowo 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu),

   b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - minimum 6,0 m,

   c) szerokość jezdni - 6,0 m,

   d) dwustronny chodnik,

2) ulice klasy D ″:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

   b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - minimum 6,0 m,

c) szerokość jezdni - 6,0 m,
d) jednostronny chodnik,
3) ciągi piesze wzdłuż tras komunikacyjnych, bądź w zieleni.

3. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości wymienionych w ust. 2. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Korekty linii rozgraniczających ulic klas L i D mogą być wprowadzone bez potrzeby dokonywania zmian planu, w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
1) utrzymania zapisanych w planie przebiegów tras i lokalizacji skrzyżowań,
2) spełnienia możliwości realizacji parametrów przekrojów poprzecznych ulic, przewidzianych w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.
3) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów,
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic L, D - zgodnie z wymaganiami zawartymi w Wytycznych Projektowania Ulic,
b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
c) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D.

6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KL, KD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego oraz uzyskania zgody zarządcy terenu):
1) ciągi rowerowe,
2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
4) elementy małej architektury.

7. Układ komunikacyjny może być uzupełniony o odcinki dojazdów, zapewniających prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze, niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

8. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w rysunku planu, ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych według wskaźników:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę,
2) tereny usług kultury - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników,

Rozdział 4
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

1. Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Dopuszcza się korektę projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.

§ 12

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejący wodociąg ¨ 100 mm w ul. Spokojnej i ¨ 100 mm w ul. Targowej. Dopuszcza się wymianę średnicy na większą - stosownie do potrzeb.
2) rozbudowa sieci rozdzielczej nastąpi w oparciu o spięcia wyżej wymienionych wodociągów i utworzenia układu pierścieniowego, gwarantującego pewność dostawy wody.
3) uwarunkowaniem zewnętrznym zapewniającym dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej jest przedłużenie istniejącego wodociągu przesyłowego z ujęcia wody w Czekance.
4) nakazuje się zabudowę hydrantów przeciwpożarowych w odległościach nie mniejszych niż 100 m.

§ 13

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym,
2) odprowadzenie ścieków poprzez planowaną kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do planowanej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
3) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych osadników lub lokalnych oczyszczalni ścieków - zgodnie z warunkami technicznymi,
4) odprowadzenie wód deszczowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 14

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz do celów bytowo - gospodarczych będą istniejące gazociągi średniego ciśnienia gazu ziemnego wysokometanowego GZ-50:
   a) Ř 40 mm w ul. Spokojnej,
   b) Ř 40 mm w ul. Targowej,
   c) Ř 40 mm w ul. Miodowej.
2) pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków.
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poszczególnych pojedynczych obiektów gazem bezprzewodowym.

§ 15

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) budowę dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV wolnostojących z transformatorem o mocy 400 kVA (z możliwością wyposażenia w transformator o większej mocy). Wymagana rezerwa terenu dla stacji wolnostojącej wynosi 5,0×5,0 m z możliwością dojazdu,
2) likwidację istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV przebiegającej przez teren opracowania,
3) budowę kablowych linii średniego napięcia 15 kV, zasilających nowe stacje transformatorowe, wykonanych jako „wcinki” w istniejące linie kablowe Ś. N.,
4) budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia wraz z przyłączami przewidzieć wyłącznie jako kablową, ułożoną wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z możliwością skojarzenia z siecią oświetlenia ulic,
5) zasilanie domów za pomocą grupowych złącz kablowo - pomiarowych lokalizowanych przy ogrodzeniach posesji.

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się zastosowanie do celów grzewczych ekologicznych nośników energii jak: gaz, olej opałowy, energia elektryczna.

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji:

1) budowa sieci telekomunikacyjnej stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 18

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) indywidualne gromadzenie odpadów z zaleceniem segregacji odpadów,
2) każda działka w granicach terenów przeznaczonych pod usługi (**U**) powinna mieć możliwość selektywnego gromadzenia odpadów.

Rozdział 5
PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 19

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej - w tym:

1) przeznaczenie podstawowe - pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) nieuciążliwe usługi wbudowane umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,
   b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych,
   c) urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) miejsca postojowe.

2. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych,
2) zespołów garaży boksowych,
3) wolnostojących obiektów handlowych,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej **MN**:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
2) minimalna powierzchnia działki, dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wynosi: 700 - 1000 m^2 (± 10%),
3) minimalna szerokość działki, dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wynosi - 18,0 m,
4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej,
5) teren może być dzielony na działki z zachowaniem warunku bezpośredniego lub pośredniego dostępu do drogi publicznej,
6) wymagany wskaźnik intensywności zabudowy, liczony w granicach terenu objętego zagospodarowaniem, nie powinien być większy niż 0,3,
7) miejsca garażowe należy przewidzieć na terenie własnych działek w ilości nie

większej, niż 3 miejsca na działkę,

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość budynków nie może być większa niż 7,0 m lub 2 i 1/2 kondygnacje
   b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
   c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi, bądź oknami połaciowymi,
   d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach:
      - pokrycie dachu - w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielonobrązowym,
      - wykończenie elewacji - w kolorach stonowanych,

9) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość nie powinna przekraczać 7,0 m,
   b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych,

4. Wyodrębnia się poszczególne tereny zabudowy jednorodzinnej, o charakterze wolnostojącym lub bliźniaczym:
1) **1 MN** - o powierzchni 0,13 ha,
2) **2 MN** - o powierzchni 3,62 ha,
3) **3 MN** - o powierzchni 2,88 ha,
4) **4 MN** - o powierzchni 1,40 ha.

5. Istnieje możliwość przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem **1MN** (docelowo) na cele związane z funkcją sakralną (**5UK**) bez potrzeby zmiany planu.

6. W obrębie działek położonych w północno - zachodniej części terenu oznaczonego symbolem **3MN** obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej - jej likwidacja winna być ograniczona do niezbędnego minimum, tj. wyłącznie dla potrzeb lokalizacji zabudowy jednorodzinnej.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UK** - o powierzchni 0,77 ha - usługi kultury - kościół wyznania rzymskokatolickiego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, będącego w realizacji, wraz terenami zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) i otoczeniem.

2. W granicach terenów **UK** obowiązuje zakaz wznoszenia:
1) tymczasowych obiektów kubaturowych,
2) innych obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

§ 21

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** - tereny usług kultury, w tym:
1) przeznaczenie podstawowe pod:
   a) obiekty kubaturowe, umożliwiające realizację usług z zakresu kultury,
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
   a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych, w zakresie usług handlu i gastronomii,
   b) zieleń miejska - zieleńce, skwery,
   c) miejsca postojowe,
   d) inne funkcje dostosowane do aktualnych potrzeb.

2. W granicach terenów **UK** obowiązuje zakaz wznoszenia:
1) tymczasowych obiektów budowlanych,

2) zespołów garaży boksowych.

3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usługowych **UK**:

1) warunkiem realizacji zabudowy i urządzeń jest pełne docelowe wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, a w szczególności przyłączenie do ogólno miejskiego systemu odprowadzenia ścieków i docelowym odprowadzeniem systemu wód opadowych,
2) warunkiem realizacji zabudowy i urządzeń na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej 15 KD″,
3) forma architektoniczna obiektów powinna spełniać następujące wymagania:
   a) wysokość obiektów kubaturowych nie powinna przekraczać 5,0 m, dla obiektów o pow. zabudowy do 30 m^2 z uwagi na szczupłość działki,
   b) kolorystyka materiałów wykończeniowych winna być utrzymana w barwach stonowanych,
   c) elewacje wyeksponowane od strony przestrzeni publicznych winny być zharmonizowane z otoczeniem.

4. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

5. Wyodrębnia się następujące tereny usług kultury:

1) **6 UK** - o powierzchni 0,03 ha,
2) **7 UK** - o powierzchni 0,03 ha.

§ 22

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 S** - o powierzchni 0,14 ha - utrzymanie istniejących terenów magazynowych.

2. W granicach terenów 8 S obowiązuje zakaz:

1) wznoszenia zespołów garaży boksowych,
2) urządzania składów na wolnym powietrzu materiałów sypkich i surowców wtórnych.

§ 23

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 ZP** - o powierzchni 0,07 ha - tereny zieleni parkowej - zieleńce, skwery.

2. Do czasu realizacji zieleni parkowej teren **9 ZP** może być użytkowany według dotychczasowego sposobu użytkowania.

§ 24

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 ZW** - o powierzchni 0,06 ha - tereny zieleni wysokiej, częściowo o charakterze izolacyjnym od projektowanego parkingu.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych w obrębie terenu **10 ZW**.

3. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** - tereny zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń towarzysząca liniom rozgraniczającym pasów drogowych - ulic klasy L″ i D″, o funkcjach ochronnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej - kształtowanie zieleni o trwałym zwarciu poziomym i pionowym, zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.

3. Wyznacza się następujące tereny zieleni ochronnej o charakterze izolacyjnym - **ZI**:

1) **11 ZI** - o powierzchni 0,08 ha,

2) **12 ZI** - o powierzchni 0,18 ha,
1) **13 ZI** - o powierzchni 0,01 ha.

§ 26

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KL**″ i **KD**″ - tereny tras komunikacyjnych.

2. Wyznacza się następujące tereny komunikacji lokalnej i dojazdowej:

1) **14 KL**″ - utrzymanie i modernizacja ulicy do parametrów określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 1 - o powierzchni 0,50 ha,
2) **15 KD**″ - realizacja ulicy łączącej ul. Stolarską z ul. Spokojną, o parametrach ulicy dojazdowej, określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 2 - o powierzchni 0,30 ha,
3) **16 KD**″ - realizacja ulicy łączącej ul. Stolarską z ul. Spokojną, o parametrach ulicy dojazdowej, określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 2 - o powierzchni 0,28 ha,
4) **17 KD**″ - realizacja ulicy łączącej **19 KL**″ z **20 KL**″, o parametrach ulicy dojazdowej, określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 2 - o powierzchni 0,13 ha,
5) **18 KL**″ - utrzymanie i modernizacja części ulicy (pozostała część poza granicami opracowania) do parametrów określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 1 - o powierzchni 0,5 ha,
6) **19 KL**″ - utrzymanie i modernizacja części ulicy (pozostała część poza granicami opracowania) do parametrów określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 1 - o powierzchni 0,3 ha,
7) **20 KL**″ - utrzymanie i modernizacja części ulicy (pozostała część poza granicami opracowania) do parametrów określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 1 - o powierzchni 0,1 ha,
8) **21 KD**″ - utrzymanie i modernizacja części ulicy (pozostała część poza granicami opracowania) do parametrów określonych w **§** 10, ust. 2, pkt 1 - o powierzchni 0,4 ha.

§ 27

1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 KP** - tereny urządzeń komunikacyjnych - tereny parkingów - o powierzchni 0,06 ha.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP, uwzględniające następujące wymagania:

a) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz garaży indywidualnych,
b) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni oraz realizację zieleni o charakterze izolacyjnym,
c) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu, polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, po uprzednim podczyszczeniu. Do czasu wykonania kanalizacji zezwala się odprowadzenie, po podczyszczeniu ujętych wód opadowych, do gruntu.

§ 28

Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) **23 EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych - o powierzchni 0,003 ha - projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
2) **24 EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych - o powierzchni 0,003 ha - projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV.

Rozdział 6
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Stosownie do postanowień art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1) **MN** - w wysokości 20%,
2) **UK** - w wysokości 20%,
3) pozostałe wydzielone tereny - w wysokości 0%.

§ 30

Traci moc uchwała Nr XL/222/94 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 maja 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Katowickiego Nr 15/94, poz. 191), w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 31

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 32

Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z późniejszymi zmianami), uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Siewierzu KM-19 i KM-21, wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Siewierzu

Jan Majewski