Uchwała Nr X/64/07
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr LVI/342/2002 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 września 2002r. w prawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41,

Rada Miejska w Siewierzu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 131,5 ha położony w Tuliszowie, KM-1, KM-2 oraz częściowo w Siewierzu KM-41 w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MN,**
2) tereny zabudowy letniskowej ukształtowanej, oznaczone symbolem **ML i ML/MN,**
3) tereny zabudowy usługowej turystyki z towarzyszącymi mieszkaniami, oznaczone symbolem **UT,**
4) tereny usług innych, oznaczone symbolem **UI,**
5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP,**
6) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL,**
7) tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ 1/2,**
8) tereny dróg publicznych klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD1/2,**
9) tereny dróg wewnętrznych**,** oznaczone symbolem **KDW,**
10) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **WZ.**

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
1) Rozdział 1 - Ustalenia ogólne,
2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) Rozdział 3 - Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
4) Rozdział 4 - Zasady ochrony środowiska,
5) Rozdział 5 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
6) Rozdział 6 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
7) Rozdział 7- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
8) Rozdział 8- Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

9) Rozdział 9- Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa
w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
10) Rozdział 10 - Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:
1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
   d) ścieżki rowerowe,
2) Załącznik nr 2 - Ideogram uzbrojenia w skali 1:2000,stanowiący graficzną informacyjną część planu,
3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41.
4) Załącznik nr 4 - 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.

§4. 1. Na Rysunku Planu, o którym mowa w §3 pkt.1, na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje granica administracyjna gminy.
2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, granica strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, granica rzędnej terenu 291,0 m.n.p.m., numer i granica działki ewidencyjnej mają charakter informacyjny.

§5.1. Ustalenia planu, o których mowa w §2 ust.1. opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 kwietnia 2000r. ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr LVI/384/2006 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 26 października 2006r.

§6. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się:
1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

§7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych
w Siewierzu KM-41,
2) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem,
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym,
4) **przeznaczeniu podstawowym-** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej (stanowiący więcej niż 55% powierzchni), w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem (nie przekraczający 45% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

6) **wysokości budynku**- należy przez to rozumieć:
   a) wysokość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu, bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia
   b) ilość kondygnacji naziemnych budynku,

7) **usługach lub zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów, stacji paliw), turystyki, sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny,

8) **działce budowlanej -** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu (ewidencyjną), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i dalszych ustaleń planu,

9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w % wskaźnik, określający stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym,

10) **reklamie wielkoformatowej**- należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m^2,

11) **maszcie antenowym –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,

12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, gromadzenia odpadów, także obsługę telekomunikacyjną i radiokomunikacyjną oraz drogi dojazdowe zapewniające bezpośredni dostęp działek budowlanych do dróg publicznych, a także inne przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości,

2.Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8. 1. Ustala się na obszarze objętym planem możliwość utrzymania, przebudowy lub rozbiórki istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbiórka istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać:

1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych,
3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1
2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów w obszarze objętym planem, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

5. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:

1) usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów
2) stacji paliw.
3) wolnostojących reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się powierzchnie sprzedaży sklepów do 400 m^2 na 1 obiekt i do 2000 m^2 na zespół handlowo- usługowy.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§9. Przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami planu.

§10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **1MN** do **12MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez towarzyszących usług, na wydzielonych działkach budowlanych,
2) zabudowa mieszkaniowa rezydencjalna na wydzielonych działkach budowlanych,
3) zabudowa usługowa na wydzielonych działkach,
4) zabudowa letniskowa,
5) zabudowa pensjonatowa do 10 miejsc noclegowych,
6) obiekty i budynki użyteczności publicznej,
7) budynki sakralne,
8) obiekty i budynki gospodarcze o architekturze dostosowanej do zabudowy mieszkaniowej,
9) ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych do dziesięciu miejsc postojowych,
10) szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości przed rozbudową systemu kanalizacji,
11) zieleń urządzona i obiekty małej architektury
12) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw itp.,
13) zieleń izolacyjna oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.
14) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
15) ulice dojazdowe, klasy D1/2 i wewnętrzne ulice dojazdowe KDW,
16) miejsca postojowe i garaże
17) ścieżki rowerowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia terenów czynnych biologicznie dla zabudowy mieszkaniowej - min. 30%, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i użyteczności publicznej – min. 25%, dla zabudowy letniskowej- min 40% terenu działki budowlanej,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70% dla zabudowy mieszkaniowej, 75% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i użyteczności publicznej oraz 60% dla zabudowy letniskowej, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
3) zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy rezydencjalnej - min.800m^2, a min. szerokość działki - 20m,

b) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 800m^2, a min. szerokość działki - 20m,

c) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2, a minimalna szerokość działki – 15,0m,

d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m^2, a minimalna szerokość działki – 12,0m,

e) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy letniskowej – 400m^2, ± 10% a minimalna szerokość działki – 12,0m.

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i użyteczności publicznej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, zabudowy letniskowej do jednej kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe,

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,

6) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 15 ÷45%,

7) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,

8) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i letniskowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji;

9) miejsca postojowe do obsługi obiektów i budynków użyteczności publicznej w ilości 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektów usługowych na działce, na której te obiekty i budynki będą zlokalizowane,

10) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,

11) partery (przyziemia) budynków i obiektów użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §23÷34.

5. Na terenach oznaczonych symbolem 2MN, 3MN i 6MN obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy poniżej rzędnej 291mnpm,

§11.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **1ML** do **5ML oraz 6ML/MN i 7ML/MN** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy letniskowej ukształtowanej.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
2) usługi handlu i gastronomii,
3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
5) wewnętrzne ulice dojazdowe,
6) miejsca postojowe,

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 40% terenu działki budowlanej,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 60% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
3) zalecane powierzchnie nowych działek budowlanych - 400m^2 ± 10%,
4) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
5) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
6) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
7) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 15÷60%,

8) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa letniskowego i mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §23÷34.

5. Na terenach oznaczonych symbolem **2ML, 3ML, 4ML** i **5ML** obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy poniżej rzędnej 291mnpm,

§12.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UT** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej turystyki z towarzyszącymi mieszkaniami.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) zabudowa usługowa turystyki i gastronomii,
2) budynki zamieszkania zbiorowego, w tym zajazd, motel, pensjonat, do 300 miejsc noclegowych,
3) zabudowa usługowa urządzeń sportu, rekreacji i rozrywki, w tym korty tenisowe, mini golf, boisko małych gier i zabaw, stadnina koni z obiektami towarzyszącymi,
4) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i letniskowe,
5) obiekty i budynki użyteczności publicznej,
6) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
7) szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości przed rozbudową systemu kanalizacji,
8) miejsca postojowe i garaże,
9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
10) ulice dojazdowe klasy D1/2 i wewnętrzne ulice dojazdowe KDW.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia terenów czynnych biologicznie dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz dla zabudowy użyteczności publicznej – min. 30%, terenu działki budowlanej,
2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 70%, wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną,
3) zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych:
   a) minimalna powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej - 800m^2, a min. szerokość działki - 20m,
   b) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m^2, a minimalna szerokość działki – 15,0m,
   c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400m^2, a minimalna szerokość działki – 12,0m,
   d) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy letniskowej – 400m^2, ± 10% a minimalna szerokość działki – 12,0m.
4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
5) wysokość zabudowy letniskowej do jednej kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe,
6) wysokość zabudowy użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego do 5 kondygnacji nadziemnych,
7) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
8) dachy wielospadowe o kacie nachylenia 15 ÷45%,
9) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
10) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i letniskowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
11) miejsca postojowe do obsługi obiektów i budynków użyteczności publicznej w ilości 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników obiektów usługowych na działce, na której te obiekty i budynki będą zlokalizowane,
12) minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni ustalona na podstawie przepisów odrębnych,
13) partery (przyziemia) budynków i obiektów użyteczności publicznej powiązane przestrzennie z małą architekturą i zielenią towarzyszącą w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym,

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §23÷34.

§13.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UI** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów usług innych.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) remiza OSP,
2) usługi handlu i gastronomii
3) miejsca postojowe i garaże,
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
5) zieleń urządzona i obiekty małej architektury

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia terenów czynnych biologicznie- min. 20% terenu działki budowlanej,
2) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach nieruchomości.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacją – według ustaleń zawartych w §23÷34

§14.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **od 1ZL** do **3ZL** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów lasów.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) leśna przestrzeń produkcyjna
2) roślinność leśna,
3) ścieżki piesze i rowerowe,

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
2) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
3) zakazuje się innego zagospodarowania niż wymieniono w przeznaczeniu terenów,
4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz obiektów nie związanych z gospodarką leśną.

§15.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **1ZP** do **6ZP** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zieleni urządzonej

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne,
2) obiekty małej architektury,
3) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
4) ulice wewnętrzne i miejsca postojowe,
5) dojazdy z ulicy Jeziornej do terenów powyżej rzędnej 291 m.n.p.m. oznaczonych symbolem **2MN** i **3MN.**
6) ścieżki piesze i rowerowe,
7) obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową,
8) obiekty i urządzenia oznakowania nawigacyjnego,

3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej o walorach przyrodniczych oraz sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk,
2) pozostawienie do czasu zużycia technicznego lub wygaśnięcia umów, istniejących budowli letniskowych poniżej rzędnej 291 m.n.p.m., na terenach oznaczonych symbolem **2ZP**, **3ZP** i **4ZP**.

§16.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1WZ** i **2WZ** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

1) sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
3) budynki gospodarcze,

4) miejsca postojowe.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1WZ** dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **2WZ** obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy poniżej rzędnej 291mnpm,

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska

§17. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
   a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące i nowo zbudowane obiekty budowlane,
4) obowiązek stosowania indywidualnych proekologicznych systemów cieplnych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%.
5) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów oraz garaży, o powierzchni powyżej 0,1ha szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
7) zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków polegających na rozsączaniu; Do czasu wybudowania kanalizacji nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych,
8) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego– powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami,
9) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
10) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji,
11) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych,
12) zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni bazujących na spalaniu odpadów.
13) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem:
   a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem **MN** i **ML** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   b) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza, w tym wydawanych przez Wojewodę Śląskiego.

14) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§19.1. Obszar objęty planem położony jest w granicach użytkowego zbiornika wód podziemnych GZWP Olkusz - Zawiercie nr 454.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszarów zasilania GZWP Olkusz - Zawiercie nr 454

1) lokalizowanie jedynie przedsięwzięć, dla których raport wykaże brak oddziaływania w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
2) zakaz lokalizacji wysypisk i składowisk odpadów,
3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
4) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji rozdzielczej, w miarę możliwości i potrzeb wyprzedzająco przed realizacją budownictwa mieszkaniowego i usług.
5) zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków polegających na rozsączaniu; Do czasu wybudowania kanalizacji nieczystości powinny być gromadzone w szczelnych, okresowo opróżnianych zbiornikach przydomowych,
6) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w ogrodach przydomowych i publicznych,
7) zachowanie rygorów uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do podłoża, a co za tym idzie ewentualne skażenie środowiska gruntowo-wodnego,
8) zakaz lokalizacji stacji paliw.

3. Utrzymuje się ujęcia miejskie wody pitnej: „Chrzanowskie” i „Tuliszów” ze strefami ochrony, których sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne.

§19. Obszar objęty planem nie jest położony w granicach terenu górniczego.

§20. Na obszarze objętym planem powyżej rzędnej 291m.n.p.m. nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§21. Na obszarze objętym planem nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§22. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
2) ustala się możliwość scalania lub podziału nieruchomości pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie i zapewnienia nowowydzielonej i pozostałym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz wykazania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego na nowoprojektowanej działce, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz warunkami technicznymi określonymi w przepisach odrębnych, a także wskazania, że część działki, która pozostaje w wyniku podziału posiada zabezpieczone wskaźniki i parametry określone w planie i przepisach odrębnych.
3) ustala się, że minimalny obszar będący przedmiotem podziału lub scalenia winien obejmować teren wyznaczony elementami układu komunikacji drogowej jako wyodrębniona funkcjonalnie przestrzeń zagospodarowana lub otwarta,

4) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury pod warunkiem zapewnienia dojazdu od drogi publicznej o szerokości min. 5,0m.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§23. 1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§24. Dla terenów o symbolach **KDZ1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.
2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §23.

§25. Dla terenów o symbolach **KDD1/2** ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D.

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
2) utrzymuje się ulicę publiczną biegnącą wzdłuż zalewu jako ulicę dojazdową klasy D1/2, docelowo jako bulwar pieszo - rowerowy,
3) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §23.

§26. 1. Dla terenów o symbolu **KDW** ustala się przeznaczenie jako dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się przebudowę dróg wewnętrznych **KDW** do parametrów drogi dojazdowej KDD1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m i szerokości jezdni min.5,0 m.

§27. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich,
2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych; Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

§28. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi zaopatrzenia w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące ujęcia wód głębinowych pobierające wodę z utworów triasu:
   - ujecie „Chmielowskie" o udokumentowanych zasobach wód podziemnych 48,7m^3/h,
   - ujęcie „Tuliszów" o udokumentowanych zasobach wód podziemnych 38,1m^3/h (maks. 914m^3/d).
2) rozbudowa sieci rozdzielczej winna nastąpić w oparciu o spięcie działających obecnie niezależnych dwóch układów wodociągowych zasilanych z w/w ujęć i utworzeniu układów pierścieniowych, gwarantujących pewność dostawy wody.
3) ustala się konieczność modernizacji istniejących układów sieci wodociągowej poprzez:
   a) przebudowę istniejącej sieci rozdzielczej Ø50mm w ul.Jeziornej na większą średnicę, stosownie do potrzeb, na odcinku od ujęcia wody do wysokości istniejącego wodociągu, będącego w eksploatacji ZUWiK Siewierz,
   b) wymianę sieci azbestowych o zbyt małych średnicach,
   c) utworzenie drugiej strefy ciśnienia dla terenów wyżej sytuowanych.
4) nakazuje się zabudowę na sieci wodociągowej hydrantów przeciwpożarowych w odległościach nie mniejszych niż 100,0 m.

§29. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków:

1) skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez planowaną kanalizację grawitacyjną i ciśnieniową, z odprowadzeniem ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków „Południe", zlokalizowanej poza obszarem opracowania.
3) do czasu realizacji w/w oczyszczalni ścieków i systemu transportu ścieków dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych osadników (szamb) z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, z zakazem rozsączania do gruntu.
4) docelowe odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do rzeki Przemszy po uprzednim podczyszczeniu.
5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej – rozsączanie wód opadowych po terenie działki.

§30. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz

1) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć gazowa średnioprężna Ø40mm (w ul.Jeziornej) i Ø65 do Ø32mm (w Tuliszowie).
2) przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci średnioprężnej uwzględniając:
   - przygotowanie posiłków,
   - ciepłej wody użytkowej,
   - centralnego ogrzewania pomieszczeń.
3) pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie reduktorów przydomowych, indywidualnie dla każdego budynku lub grupy budynków.

§31. W obszarze objętym planem z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego ustala się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w oparciu o ekologiczne nowoczesne technologie, cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

§32. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1) zasilanie odbiorców realizowane będzie:

a) z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia wyprowadzonych z następujących stacji transformatorowych 15/0,4kV położonych na terenie opracowania:
   - S-288 „Tuliszów" – transformator o mocy 160 kVA, stacja wieżowa,
   - S-587 „Tuliszów 2" – transformator o mocy 250 kVA, stacja słupowa,
   - S-287 „Chmielowskie" – transformator o mocy 100 kVA, stacja wieżowa,

b) z czterech projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV zasilanych liniami napowietrznymi 15kV, wyprowadzonymi odczepowo z istniejących linii napowietrznych 15kV, z lokalizacją zapewniającą możliwość dojazdu (wg. załącznika nr 2 – Ideogram Uzbrojenia)

Zaleca się budowę stacji słupowych, z montażem jednostki transformatorowej o mocy do 400kVA, w dostosowaniu do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej.

2) sieci rozdzielcze niskiego napięcia jako napowietrzne, z zaleceniem ich kablowania i kablowe, ułożone wzdłuż ciągów komunikacyjnych z możliwością skojarzenia z siecią oświetlenia ulic.
3) zasilanie budynków za pomocą przyłączy napowietrznych lub za pomocą grupowych złącz kablowo – pomiarowych, zlokalizowanych przy ogrodzeniach posesji.
4) utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej linii 220 kV wraz ze strefą techniczną.

§33. W obszarze objętym planem ustala się obsługę infrastrukturą telekomunikacyjną z istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych. Dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§34. W obszarze objętym planem ustala się gospodarkę odpadami jako zorganizowany i kontrolowany system magazynowania i wywozu odpadów stałych na składowisko zlokalizowane poza obszarem opracowania z zaleceniem segregacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i programami przyjętymi przez Radę Miejską w Siewierzu.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§35. Wszystkie tereny w obszarze planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 9

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§36. Dla terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15%, słownie: piętnaście procent.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

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

§38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/64/07
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 sierpnia 2007r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siewierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41, w dniach od 19.07.2004r. do 16.08.2004r.

Zgodnie z art.17 ust. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych (w obligatoryjnym terminie tj. do dnia do 30.08.2004r.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Tuliszowie KM-1, KM-2, oraz dla części terenów położonych w Siewierzu KM-41 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2004r. do 16.08.2004r. Rada Miejska w Siewierzu postanawia:

1. nieuwzględnić uwagi wniesionej w dniu 16.08.2004r. przez Państwo Krzysztofa i Janinę Dobrowolskich, dotyczącej przeznaczenie działki nr 7782/44 pod zabudowę mieszkaniową. W/w działka jest położona zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ustalonym w „Zmianie Studium...” na terenach lasów wyłączonych z zabudowy.
2. nieuwzględnić uwagi wniesionej w dniu 09.08.2004r przez Panią Genowefę Wierzbicką dotyczącej przeznaczenia działki nr 7782/51 pod zabudowę mieszkaniową. W/w działka jest położona zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ustalonym w „Zmianie Studium...” na terenach lasów wyłączonych z zabudowy.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr X/64/07
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 sierpnia 2007r.

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.

Rada Miejska w Siewierzu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala, że:

1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należące do zadań własnych gminy Siewierz obejmują budowę części nowych ulic – **KDZ1/2** i **KDD1/2** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem.

2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w pkt.1 będą środki własne budżetu gminy Siewierz, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt.1 nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.