BURMISTRZ MIASTA I GMINY SIEWIERZ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM - 23

Uchwała Nr XXXVII/279/09
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 27 sierpnia 2009r.

Siewierz, sierpień 2009r.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW, USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O
NIP 634-012-90-90 40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,
tel./fax. (032) 2066 52 69
ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293
e:mail: terplan@terplan.com.pl www.terplan.com.pl

Umowa nr ZP.342-12/08 z dnia 05.06.2008r.
Zamawiający: **Gmina Siewierz**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Główny Projektant:
mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński
Członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach - nr KT-134

Zastępca Głównego Projektanta:
mgr inż. Maciej Wyszyński

Infrastruktura techniczna
mgr inż. Bogumiła Sorek
inż. Maria Grzegorzewska

Zagospodarowanie przestrzenne
tech. Ewa Majer
tech. Teresa Malcharek
tech. Ewa Oszek

Katowice, Siewierz, sierpień 2009r.

Uchwała Nr XXXVII/279/09
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 27 sierpnia 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM - 23

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.), uchwały nr XII/94/07 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 8 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM – 23, mając na uwadze brak nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Miejska w Siewierzu
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM - 23

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,0 ha położony w Siewierzu KM – 23 w rejonie ulic: Żwirki i Wigury i Oleśnickiego, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem **U/M,**
2) tereny zabudowy usługowej zdrowia oznaczone symbolem **UZ,**
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN,**
4) tereny ogrodów przydomowych i zieleni urządzonej oznaczone symbolem **RO,**
5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP,**
6) tereny drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczone symbole **KDG 1/2,**
7) tereny drogi publicznej klasy ulicy lokalnej oznaczone symbole **KDL1/2 ,**
8) tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD1/2,**
9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW.**

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, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
6) Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
7) Rozdział 7 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
8) Rozdział 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
9) Rozdział 9 Ustalenia końcowe.

§3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM – 23 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
c) granica strefy ochrony konserwatorskiej
d) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.

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 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 obowiązują:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
2) granica strefy od linii kolejowej, w której obowiązuje nakaz uzgadniania robót ziemnych z zarządcą linii.

2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, stanowisko archeologiczne, obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych, istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej wraz z pasami technologicznymi, granica strefy zagrożenia powodzią, granica i numer działki ewidencyjnej, ścieżki rowerowe, mają charakter informacyjny.

§5.1. Ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania 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. oraz zmianą wprowadzoną Uchwałą nr XXV/189/08 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 30 października 2008r.

§6. 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
5) granic i sposobów zagospodarowania:
   a) terenów górniczych,
   b) terenów zagrożonych naturalnym osuwaniem mas ziemnych,

ponieważ nie występują przesłanki do określenia wymagań w tym zakresie.

§7.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w granicach miasta Siewierza KM – 23,
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 ustalony planem przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej (stanowiący więcej niż 55% powierzchni), położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć ustalony planem, uzupełniający (nie przekraczający 45% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
6) **wysokości budynku -** należy przez to rozumieć:
   a) wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku

znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) ilość kondygnacji nadziemnych budynku,

7) **usługach lub zabudowie usługowej użyteczności publicznej** - należy przez to rozumieć teren lub/i budynek, przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, (za wyjątkiem usług gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów, stacji paliw), turystyki, w tym hotele, motele, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub 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) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej,
10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynku lub wszystkich budynków, liczonej w rzucie pionowym zewnętrznych krawędzi budynku lub budynków na powierzchnię gruntu, do powierzchni terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni działki budowlanej, wyrażonej jako wskaźnik %,
11) **reklamie wielkoformatowej** - należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej przekraczającej wymiary 6m^2 lub wysokości większej niż 5,0m,
12) **maszcie antenowym –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany wolnostojący służący do montażu anten i urządzeń radiowych,
13) **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,
4) ustaleń niniejszego planu.

3.Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie dróg 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,

3) zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym do terenów i obiektów związanych z obsługą ludności i komunikacją, ulic, parkingów, ścieżek ruchu pieszego.

4. W obszarze objętym planem, zakazuje się lokalizacji:
1) usług gromadzenia, składowania i przetwarzania wszelkich odpadów,
2) stacji paliw,

5. W obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych i garażowych:
1) tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej **U/M**:
   a) min. 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
   b) min.1 miejsce na jedno mieszkanie,
2) tereny zabudowy usługowej zdrowia **UZ** min. 4 miejsca na 10 zatrudnionych oraz min. 2 miejsca na 10 pacjentów,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** min. 2 miejsca na jedno mieszkanie oraz min. 1 miejsce na 10m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
4) tereny zieleni urządzonej **ZP** – min. 1 miejsce na 10 użytkowników.

6. Miejsca postojowe i garażowe należy zapewnić w granicach inwestycji.

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 **1U/M** do **5U/M** i ustala ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **U/M** i **ZP,**
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) obiekty małej architektury i zieleń urządzona,
4) zabudowa hotelowa,
5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
6) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny – min.25%,
2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 45%,
3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych lub do 4 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich,
4) wskaźniki miejsc postojowych i garażowych według ustaleń §8. ust.5 pkt.1.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania określonych w **§16.**

§11.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UZ** i ustala ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy usługowej zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów **UZ**,
2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, reklamy wolnostojące.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny – min. 30%,
2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 35%,
3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych lub do 4 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich,
4) wskaźniki miejsc postojowych i garażowych według ustaleń §8. ust.5 pkt.2.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się nakaz uwzględniania szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w **§16 i §19.**

§12.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **7MN** i ustala ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) drogi wewnętrzne,
3) miejsca postojowe, garaże i budynki gospodarcze,
4) ścieżki piesze i rowerowe,
5) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw dla dzieci itp.,
6) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
7) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana i wolnostojąca.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) teren biologicznie czynny– min.35%,
2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 30%,
3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym w przypadku dachów wielospadowych lub do 3 kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich,
4) wskaźniki miejsc postojowych według ustaleń §8. ust.5 pkt.3.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w **§16, §18, §19.**

§13.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **RO** i ustala jego przeznaczenie podstawowe jako terenów ogrodów przydomowych i zieleni urządzonej.
2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:
1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
3) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w **§17 i §18.**

§14.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP** i ustala ich przeznaczenie podstawowe jako terenu zieleni urządzonej.
2.Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się:
1) boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
2) cieki wodne naturalne i sztuczne, oczka wodne,
3) drogi wewnętrzne,
4) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w **§19 pkt.5.**

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska

§15.1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 potencjalnie 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, w tym instalacje radiokomunikacyjne o mocy promieniowania nie mniejszej niż 15 W,
   c) hoteli dla nie mniej niż 100 osób,
   d) zespołów zabudowy usługowej o powierzchni nie mniejszej niż 2,0 ha,
   e) centrów handlowe o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha,
   f) garaży lub parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych,
3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące i nowo zbudowane obiekty budowlane,
4) obowiązek stosowania indywidualnych proekologicznych systemów cieplnych opartych o spalanie paliw o wysokiej 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 prowadzenia 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 gminie i przepisami odrębnymi w zakresie gospodarowania odpadami,
10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

2. Przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem:
1) dla terenów oznaczonych symbolem **U/M** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) dla terenów oznaczonych symbolem **UZ** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla szpitali w miastach,
4) dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§16.1. 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 wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych do wód i gruntu,
3) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji rozdzielczej, budowanego w miarę możliwości i potrzeb wyprzedzająco przed realizacją budownictwa mieszkaniowego i usług,
4) zachowanie rygorów uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do podłoża, a co za tym idzie ewentualne skażenie środowiska gruntowo-wodnego,

§17.1. Teren oznaczony symbolem **RO** położony jest w strefie zagrożenia powodzią z rzeki Czarnej Przemszy.

2. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania.
1) zakaz wszelkiej zabudowy poza obiektami i urządzeniami hydrotechnicznymi,
2) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu rzeki,
4) zakaz zabudowy w pasie 5,0 m od krawędzi cieku.

§18.1. Tereny oznaczone symbolem **6MN, 7MN**, **1KDW** i **RO** sąsiadujące z linią kolejową położone są w strefie o szerokości 20,0m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uzgadniania robót ziemnych z zarządcą linii.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 sadzenie drzew i krzewów a sąsiedztwie linii kolejowej możliwe jest w odległości nie mniejszej niż 15,0m od osi skrajnego toru.

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§19. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP** oraz następujące obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych na terenie szpitala przy ulicy Oleśnickiego:
   a) budynek Szpitala Chorób Płuc – nr 1
   b) budynek tzw. „Willi" – nr 2
   c) budynek portierni – nr 3
   d) budynek magazynu odpadów szpitalnych – nr 4
   e) budynek prosektorium – nr 5
2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, nakazuje się:
   a) zachowanie i ochronę obiektów wymienionych w pkt.1, w tym: wysokości zabudowy, usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, podziału i formy stolarki okiennej i drzwiowej, materiału elewacji, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego,
   b) utrzymanie i stosowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych,
   c) ochronę istniejącej zieleni,
3) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zakazuje się:
   a) nadbudowy obiektów wymienionych w pkt.1, za wyjątkiem budynku RTG stanowiącego łącznik pomiędzy szpitalem a laboratorium,
   b) umieszczania na elewacjach głównych urządzeń wentylacyjno- klimatyzacyjnych,
   c) zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski itp.,
4) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się w obiektach wymienionych w pkt.1:
   a) remont wnętrz budynków, elewacji i przyziemi związany ze zmianą sposobu użytkowania przy zachowaniu cech stylowych, w zgodzie z układem elewacji,
   b) rozbudowę budynków z nawiązaniem gabarytów i kompozycji bryły części dobudowanej do wyglądu zabytkowych obiektów i jego cech stylowych.
5) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie oznaczonym symbolem **ZP** dopuszcza się:
   a) przebudowę drzewostanu i zieleni towarzyszącej dla dostosowania do funkcji parkowej zachowaniem najbardziej wartościowych okazów i gatunków,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących wyłącznie obsłudze tych terenów w wykonaniu podziemnym (za wyjątkiem słupów oświetlenia terenu),
   c) budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej,
6) wszelkie prace budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
7) w przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych, szczególnie w rejonie stanowiska archeologicznego położonego na terenie oznaczonym symbolem **6MN**, jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 7
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§20. 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. Zalecana powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej i usługowej – min. 1000m^2 , a min. szerokość frontu działki 25,0m,
2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 600m^2 , a min. szerokość frontu działki 20,0m,
3) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 400m^2 , a min. szerokość frontu działki 12,0m.

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

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§21. 1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg 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) 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., w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej 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.

§22.1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg Drogi Krajowej nr 78 oznaczonej symbolem **1KDG 1/2** jako drogi publicznej klasy głównej w ciągu ulicy Oleśnickiego.

2. Dopuszcza się obniżenie klasy DK 78 wymienionej w ust.1 z KDG1/2 do klasy ulicy zbiorczej KDZ1/2 po realizacji Południowej Obwodnicy Miasta Siewierza.

3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg Drogi Wojewódzkiej nr 793 oznaczonej symbolem **2KDG 1/2** jako drogi publicznej klasy głównej w ciągu ulicy Żwirki i Wigury.

4. Dla drogi oznaczonej symbolem **2KDG 1/2** ustala się:

1) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem jezdni drogi wojewódzkiej nr 793, oznaczonej symbolem **2KDG1/2,**
2) warunki komunikacyjne obsługi dla obszarów przylegających do drogi **2KDG1/2** zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) do czasu przebudowy ulicy Żwirki i Wigury do klasy ulicy głównej G1/2 utrzymuje się istniejące użytkowanie jako ulicy klasy zbiorczej Z 1/2.

5. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania dróg wymienionych w ust.1 i 3 w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §21.

§23.1. Dla terenu o symbolu **KDL1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy lokalnej L:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §20.

2. Dla terenu o symbolu **KDD1/2** ustala się przeznaczenie podstawowe na cele komunikacji drogowej publicznej - jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy dojazdowej D:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §20.

3. Dla terenów o symbolu **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe na cele komunikacji drogowej publicznej - jako wewnętrznych ulic dojazdowych:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,
2) przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §20.
3) dla terenu **1KDW** ustala się nakaz uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenów określonych w §18 ust.1

§24. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z modernizowanej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej miasta,
2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na terenach nowych inwestycji w oparciu o wodociąg Ø150 w ul. Oleśnickiego oraz wodociąg Ø150 i Ø100 w ul.Żwirki i Wigury,
3) budowana sieć wodociągowa, w układzie pierścieniowym, powinna spełniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
4) na terenie Szpitala Chorób Płuc oznaczonego symbolem **UZ,** dopuszcza się budowę własnego, rezerwowego źródła zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych:

1) odbiornikiem ścieków komunalnych pozostaje oczyszczalnia „Siewierz”,
2) ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej wraz z budową systemu transportu ścieków komunalnych do włączenia do kanalizacji sanitarnej miasta (obejmować będzie przepompownię ścieków i kolektor tłoczny do kanału sanitarnego w ul. Oleśnickiego),
3) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych pozostaje rzeka Przemsza,
4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do kanalizacji deszczowej miasta,
5) ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do gruntu, do zagospodarowania z wykorzystaniem do celów gospodarczych lub elementów małej architektury,
6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu,
7) ustala się, że wody opadowe roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,10 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed wprowadzeniem do kanalizacji zostaną podczyszczone w odpowiednich urządzeniach,
8) na terenie Szpitala Chorób Płuc oznaczonego symbolem **UZ,** dopuszcza się odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej sieci i oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) dopuszcza się rozwiązania indywidualnego zaopatrzenia w ciepło,
2) obowiązek stosowania indywidualnych proekologicznych systemów cieplnych opartych o spalanie paliw o wysokiej sprawności energetycznej.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje miejska sieć rozdzielcza gazu średniego ciśnienia,
2) gazociągi średniego ciśnienia o średnicy Dn 100 w ulicach: Żwirki i Wigury oraz Oleśnickiego mogą stanowić źródło zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

1) ustala się uczestnictwo potencjalnych wytwórców odpadów komunalnych w zintegrowanym systemie gospodarki odpadami komunalnymi miasta,
2) ustala się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
3) powstające odpady z działalności usługowej winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach okresowo odbierane,
4) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia stanowić mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

6. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych

1) utrzymuje się lokalizację trasy istniejących linii napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia 1kV i oświetlenia ulicznego,
2) dopuszcza się modernizację elementów istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
3) ustala się rozbudowę systemu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia o nowe stacje transformatorowe 20/1 kV, zasilane liniami SN, wyprowadzonymi z istniejącej linii napowietrznej 15kV, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów na terenach nowego zainwestowania, ilość, typ lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych, trasy linii zasilających SN i nN a także miejsce włączenia w istniejącą linię SN zostaną określone uszczegółowione na etapie projektów realizacyjnych,
4) na terenach oznaczonych na rys. planu symbolami od **1U/M** do **5U/M** ustala się budowę stacji transformatorowych wolnostojących, małogabarytowych, zasilanych liniami kablowymi SN,
5) na pozostałych terenach dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych, zasilanych liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
6) ustala się zasilanie planowanych obiektów liniami kablowymi niskiego napięcia, ułożonymi w ziemi, wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych 20/1 kV, zlokalizowanych na terenie planu,
7) przewiduje się prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przez zarządców dróg, dopuszcza się inne trasy linii zasilających w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi.

7. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:
1) ustala się zachowanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego telefonii stacjonarnej,
2) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej na terenach nowego budownictwa mieszkaniowego i usług stosownie do występującego zapotrzebowania,
3) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub w ziemi, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych, na warunkach określonych przez zarządców dróg,
4) dopuszcza się inne tras linii teletechnicznych w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi,
5) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolami **1U/M÷5U/M** na następujących zasadach:
   a) wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej,
   b) sytuowanie instalacji na budynkach wyłącznie w centralnej części dachu,
6) zakazuje się lokalizowania wolnostojących wież masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.

§25.1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §24 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:
1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,
2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych,

2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §24 ust.7 i §25 ust 1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§26. Dla terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi:
1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U/M** do **5U/M** ustala się stawkę 30%, słownie: trzydzieści procent,
2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **7MN, UZ,** ustala się stawkę 20%, słownie: dwadzieścia procent,

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP** i **RO** ustala się stawkę 10%, słownie: dziesięć procent.
4) dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG1/2, 2KDG 1/2 KDL1/2, KDD1/2, 1KDW** i **2KDW** ustala się stawkę 0%, słownie: zero procent.

§27. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

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

Załącznik nr 3
do Uchwała Nr XXXVII/279/09
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 27 sierpnia 2009r.

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 nowych ulic **KDL1/2**, **KDD1/2, 1KDW** i **2 KDW** oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla wyznaczonych terenów w obszarze objętym planem.
2) Źródłem finansowania inwestycji wymienionych 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.