

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
uchwała:**

**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 symbolem **KDG 1/2**,
- 7) tereny drogi publicznej klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **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. Ile razy 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 mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego 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 najwyższego 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) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² 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 6m² 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 rozbioru istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

2. Ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbioru 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 100m² 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 10m² 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 zieleni urządzonej,
- 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) zieleni urządzonej, 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 uwzględnienia 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) ciekі 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 ciepłych 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 groduzenia 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. 1000m², a min. szerokość frontu działki 25,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 600m², a min. szerokość frontu działki 20,0m,
 - 3) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 400m², 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 ciepłych 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 stanowią 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 planu 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.

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.