UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU
z dnia 30 września 2004r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Podleśna" oraz terenu przyległego w Gminie Siewierz.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 53 ustawy z 4 lutego 1994r. - Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z 1994r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Siewierzu

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Podleśna" oraz terenu przyległego w Gminie Siewierz.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Podleśna" oraz terenu przyległego w Gminie Siewierz obejmuje teren górniczy zgodnie z koncesją. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:5000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXVIII/258/2001 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 30.08.2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Podleśna" oraz terenu przyległego w Gminie Siewierz.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1)) rysunek planu w skali 1:2000,
2) stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
4) opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie podstawowe,
3) granice terenu górniczego "Podleśna",
4) granice obszaru górniczego "Podleśna",
5) granice udokumentowanych złóż dolomitów dewońskich i triasowych ze złoża "Podleśna" oraz granice udokumentowanych złóż wapieni "Dziewki",
6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) granice obszaru objętego planem.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

1. W obszarze planu występują tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczone na rysunku planu symbolami - MN i MN1,
2) tereny obiektów produkcyjnych, powierzchniowej eksploatacji i tymczasowego składowania nadkładu oznaczone na rysunku planu symbolami:
a) produkcyjne - P,
b) powierzchniowa eksploatacja - PE1 i PE2,
c) składowanie nadkładu - PS,
3) tereny otwarte, tj. łąk, pastwisk, upraw polowych, zieleni izolacyjnej i lasów oznaczone na rysunku planu symbolami:
a) łąki, pastwiska, uprawy polowe - R,
b) zieleń izolacyjna - ZI,

c) lasy - ZL,
4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
a) ulice lokalne - KDL,
b) ulice dojazdowe - KDD,
5) tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami W.
2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1,
4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczenia,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) zagospodarowaniu docelowym - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
8) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
9) obiektach produkcyjnych, składowych - należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
10) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia.
2. Gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
3. Zakazuje się stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia dachów i elewacji.
4. Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać fasad.
5. Wskazuje się do ochrony poprzez ustanowienie filara ochronnego zabudowę Podżarza i Podleśnej wzdłuż ulicy KDL.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny. Powyższe nie dotyczy istniejącej działalności w zakresie górnictwa i kopalnictwa.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny.
3. Działalność usługowa lub produkcyjna (w tym w zakresie górnictwa i kopalnictwa), która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granicy

nieruchomości gruntowej.
4. Nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych. Działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa powinna być prowadzona w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami.
5. Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych - na mocy przepisów odrębnych - niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego określonego planem.
6. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu nie występują obiekty i tereny chronione dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych.
2. Obszarami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są tereny ulic publicznych (KDD i KDL).

§ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
1) zaleca się ustalanie podziałów nieruchomości w drodze scalenia i wtórnych podziałów gruntów,
2) należy zapewnić dojazd do działki zgodny z wymogami przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu,
3) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m i długości do 200 m, od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na plac do zawracania, którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzelotowej.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych.
2. Stałe miejsca postojowe musza się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. W szczególności zaleca się dwa miejsca parkingowe (w tym jedno w garażu) na jeden dom jednorodzinny i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
3. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz modernizacji stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg wodociągów przedstawia rysunek planu. Określa się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z rysunkiem planu. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej nie dopuszcza się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.
5 Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do planowanej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Orientacyjny przebieg kanalizacji sanitarnej przedstawia rysunek planu. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem możliwości wywozu.
6. Odprowadzenie wód opadowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszczalne lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach działki lub na przylegających terenach otwartych R i zieleni izolacyjnej ZI.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów, podlegającej rozbudowie oraz modernizacji

stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg gazociągów przedstawia rysunek planu. Szerokość stref w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew powinna być zgodna z przepisami według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło zaleca się stosowanie do celów grzewczych gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej dla obiektów planowanych. Istniejące lokalne źródła ciepła przekraczające normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych należy zmodernizować przy najbliższym remoncie lub przebudowie obiektu wymagającej wydania pozwolenia na budowę; dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%, przekraczających normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz modernizacji wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.

§ 9

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Nie określa się granic:
1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
3) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,
4) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.
3. Jako obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji uznaje się tereny oznaczone symbolami P, PE i PS.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Złoża dolomitów i złoże wapieni - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obszar górniczy oraz teren górniczy - należy uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych oraz uwarunkowania wynikające z postanowień organu nadzoru górniczego.
3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MN** i **MN1**. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne - usługi, realizowane przez małe przedsiębiorstwa. Dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów. Realizacja przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na terenach MN1 możliwa będzie po zakończeniu eksploatacji w północnej części terenu PE2 położonej na wschód od drogi łączącej Nowa Wioskę z Podleśną.
2. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy mieszkaniowej MN i MN1:
1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30%,
2)) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 50%.
3. Podział na działki może być dokonany na następujących zasadach:
1) powierzchnia działek powinna wynosić nie mniej niż 800 m^2, a szerokość nie mniej niż 18 m.
2) należy zapewnić dojazd do działki zgodny z wymogami przepisów szczególnych, przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 50^0.

4. Dla budynków planowanych i podlegających przebudowie ustala się:
1) wysokość budynków ogranicza się do 2-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
2) zaleca się formowanie dachów spadzistych według poniższego opisu:
a) zasadniczy układ połaci dwuspadowy, czterospadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku,
b) kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
c) kąt nachylenia połaci od 30^0 do 45^0,
d) pokrycie ceramiczne lub optycznie symulujące ceramikę w kolorach naturalnych (piaskowe beże, czerwień ceglasta, brąz, grafit),
3) zaleca się formowanie fasad i dobór materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do miejscowej tradycji.

§ 11

Tereny obiektów produkcyjnych, powierzchniowej eksploatacji i składowania nadkładu

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych **P**. Przeznaczenie podstawowe - działalność produkcyjna. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność składowa, działalność usługowa, parkingi i garaże. Dla terenów P zakazuje się składowania odpadów. Magazynowanie odpadów dopuszcza się jedynie w warunkach i w ilościach wykluczających możliwość przenikania odpadów do gruntu lub wód podziemnych.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów P - co najmniej 20%. Wskaźnika powierzchni zabudowy nie ustala się.
3. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji **PE1** i **PE2**. Przeznaczenie podstawowe - działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność usługowa, parkingi i garaże. Przeznaczenie docelowe - rekultywacja w kierunku leśnym. Dla terenów PE1 i PE2 zakazuje się składowania odpadów. Magazynowanie odpadów dopuszcza się jedynie w warunkach i w ilościach wykluczających możliwość przenikania odpadów do gruntu lub wód podziemnych. Wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się. Rozpoczęcie eksploatacji w części terenu PE2 położonej na zachód od drogi łączącej Nową Wioskę z Podleśną warunkuje się zakończeniem eksploatacji w północnej części terenu PE2 położonej na wschód od drogi łączącej Nowa Wioskę z Podleśną.
4. Wyznacza się teren składowania nadkładu **PS.** Przeznaczenie podstawowe - składowanie nadkładu. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność produkcyjna, działalność składowa i działalność usługowa. Przeznaczenie docelowe - rekultywacja w kierunku leśnym. Dla terenu PS zakazuje się składowania odpadów. Magazynowanie odpadów dopuszcza się jedynie w warunkach i w ilościach wykluczających możliwość przenikania odpadów do gruntu lub wód podziemnych. Wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.
5. Na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji leśnej, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenów po zakończeniu eksploatacji. Dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie pozostawionych obiektów budowlanych, placów i dróg.
6. Masy ziemne przemieszczone w trakcie podejmowanej eksploatacji należy wykorzystać do ukształtowania form terenu zgodnie z docelowym kierunkiem zagospodarowania terenów po zakończeniu eksploatacji. Urodzajną warstwę gleby zdjętą w związku z działalnością w zakresie górnictwa i kopalnictwa należy wykorzystać do rekultywacji terenu zgodnie z docelowym kierunkiem zagospodarowania terenów po zakończeniu eksploatacji.

§ 12

Tereny otwarte

1. Wyznacza się tereny otwarte **R**. Przeznaczenie podstawowe - uprawy polowe, łąki i pastwiska, nieużytki, ochrona i podnoszenie walorów przyrodniczych miejsca i terenów sąsiadujących, ochrona wód powierzchniowych. Przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne związane z konieczną obsługa terenu oraz lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.
2. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej **ZI**. Przeznaczenie podstawowe - ochrona przed rozprzestrzenianiem się hałasu, spalin i pyłów oraz wizualna izolacja terenu. Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.

3. Wyznacza się tereny lasów **ZL**. Nie dopuszcza się innych sposobów użytkowania terenu, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz lokalizacji przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.

§ 13

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych o klasie, przekroju i szerokości w liniach rozgraniczających:
1) ulica **KDL** 1/2 (istniejąca) - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
2) ulice **KDD** 1/2 (istniejące i planowana) - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
2. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wymuszone lokalizacją istniejących budynków i ogrodzeń.
3. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę **W**. Nie dopuszcza się innych sposobów użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ 5

Postanowienia końcowe

§ 14

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 0%.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Siewierz.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewerz.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej