UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ W SIEWIERZU

z dnia 30 września 2004r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Nowa Wioska" 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. z 1994r. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1i 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 "Nowa Wioska" w Gminie Siewierz.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni dolomitu ze złoża "Nowa Wioska" w Gminie Siewierz obejmuje teren górniczy zgodnie z koncesją. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXVIII/256/2001 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 "Nowa Wioska" 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 "Nowa Wioska",
   4) granice obszaru górniczego "Nowa Wioska Rek",
   5) granice udokumentowanych złóż dolomitów dewońskich i triasowych ze złoża "Nowa Wioska",
   6) nieprzekraczalna linia 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 oznaczone na rysunku planu symbolami:
      a) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - MN,
      b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - MU,
   2) tereny produkcyjne, powierzchniowej eksploatacji i tymczasowego składowania nadkładu oznaczone na rysunku planu symbolami:
      a) produkcyjne - P,

b) powierzchniowa eksploatacja – PE1, PE2, PE3, PE4, PE5,
c) składowanie tymczasowe 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,
c) parking – Kp.

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:
a) zabudowę Nowej Wioski,
b) zabudowania i obiekty Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Wrzosowa.

§ 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 centralnej części obszaru objętego planem, występują cztery stanowiska archeologiczne. Większe prace ziemne prowadzone na obszarze objętym planem powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny. Pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z eksploatacją powierzchniową w zakresie usuwania wierzchniej warstwy nadkładu, realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, wykopy pod fundamenty dużych budynków i budowli o charakterze produkcyjnym lub usługowym oraz związane z budową dróg.

§ 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.
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 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.
10. Odbiór odpadów - w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

§ 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 – 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.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności **MN**. 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.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa i jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne - parkingi i garaże. Działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów.
3. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy mieszkaniowej MN:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30%,
   2)) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 50%.
4. Ustala się poniższe wskaźniki wykorzystania terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 30%,
   2)) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 50%.
5. 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.
6. 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 30^0do 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, PE2, PE3, PE4 i PE5**. Przeznaczenie podstawowe - działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa. Przeznaczenie dopuszczalne - działalność usługowa, parkingi i garaże. Przeznaczenie docelowe – dla terenu PE1 rekultywacja w kierunku wodnym, dla terenów PE2 – PE5 rekultywacja w kierunku leśnym. Dla terenów PE1 – PE5 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.
4. Wyznacza się teren składowania nadkładu **PS.** Przeznaczenie podstawowe - składowanie nadkładu (po zakończeniu eksploatacji na tym terenie). 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 wodnej i leśnej. Rekultywacja w kierunku wodnym jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenów po zakończeniu eksploatacji. Dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie pozostawionych obiektów budowlanych, placów i dróg. Zbiornik wodny będzie pełnił funkcje retencyjne. Zakazuje się rekreacyjnego wykorzystania zbiornika.
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 (istniejące i planowana) - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   2) ulice **KDD** 1/2 (istniejące) - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
2. Wyznacza się teren parkingu **Kp**. Przeznaczenie dopuszczalne - garaże, zieleń izolacyjna..
3. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wymuszone lokalizacją istniejących budynków i ogrodzeń.

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