Uchwała Nr XXIV/243/2017
Rady Miejskiej w Siewierzu
z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siewierz dla obszaru położonego w obrębie Żelisławice KM-13, KM-14 oraz w obrębie Nowa Wioska KM-1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2000 z dnia 25 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Siewierzu uchwala, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siewierz dla obszaru położonego w obrębie Żelisławice KM-13, KM-14 oraz w obrębie Nowa Wioska KM-1, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny położone w obrębie Żelisławice KM-13 i KM-14, Nowa Wioska KM-1 oraz Dziewki KM-11, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XV/159/2016 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siewierz dla obszaru położonego w obrębie Żelisławice KM-13, KM-14 oraz w obrębie Nowa Wioska KM-1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
   3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 – niestanowiący ustaleń planu.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
   2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
   3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
      a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
      b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
   4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
   5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni

całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;

6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
7) **Istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
8) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica opracowania;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) przeznaczenie terenów wraz numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
      a) **PE** - tereny eksploatacji powierzchniowej,
      b) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   4) granice udokumentowanych złóż „Nowa Wioska” oraz „Siewierz”;
   5) granice obszaru górniczego „Nowa Wioska – Rek II”;
   6) teren górniczy „Nowa Wioska II” obejmujący cały obszar planu;
   7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1.P, gdzie liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów, a symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały.

§ 4

1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
   1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
   2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   3) ustala się minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.
2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
   1) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością eksploatacyjną nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym maksymalne oddziaływanie inwestycji do granic terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
   2) dla ochrony wód podziemnych na części obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olkusz – Zawiercie nr 454 zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
      a) nakaz prowadzenia działalności w zakresie eksploatacji w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
      b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;
      c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
   3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
      a) nakaz składowania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego i działalnością produkcyjną w specjalnie

wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
b) zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego i działalnością produkcyjną;
4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
5) obowiązek zdjęcia próchniczej warstwy glebowej przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych; zdjętą glebę należy wykorzystać na innych terenach, w tym do celów rekultywacji;
6) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**
1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna wielkość działek – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-120°.

4. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
3) ustala się w zakresie architektury:
a) geometria dachów:
– płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50°,
– dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
– dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami;
4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy o wskaźnikach niedostosowanych do warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu z zakazem ich zwiększania.

5. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem ciągów pieszo – jezdnych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 6;
3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 1.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,
b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,
c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;
3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
a) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania,

z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

b) dla zabudowy związanej z eksploatacją dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
   a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
   b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
   a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
   b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,
   c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych;
6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
   a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
   a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
   b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.

7. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu dopuszcza się możliwość ich przebudowy i zmiany przebiegu, z obowiązkiem ich ochrony i zachowania ciągłości poprzez:
      a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
      b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
   2) Wyznacza się granice udokumentowanego złoża dolomitów dewońskich i triasowych „Nowa Wioska” oraz udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu „Siewierz”, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach terenu górniczego „Nowa Wioska II” oraz częściowo położony w granicach obszaru górniczego „Nowa Wioska Rek. II”, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczonych dla eksploatacji udokumentowanego złoża dolomitów dewońskich i triasowych decyzją Marszałka Województwa Śląskiego.
   4) Na obszarze objętym planem nie występują:
      a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
      b) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
      c) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej;

8. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**

   Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości 30 %.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny eksploatacji powierzchniowej**, oznaczone symbolami **1PE** i **2PE,** dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: eksploatacja powierzchniowa złoża;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
      b) składowanie i magazynowanie nadkładu i urobku,
      c) dla terenu **2PE** – obiekty produkcyjne bazy, składy i magazyny, związane z przeróbką eksploatowanego złoża.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15%;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) maksymalny – 0,2
      b) minimalny – 0,001;
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
   4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone symbolami **1P**, **2P** i **3P**, dla których ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny, związane z przeróbką eksploatowanego złoża;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) składowanie i magazynowanie nadkładu i urobku,
      b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego,
      c) w terenie oznaczonym symbolem **3P** eksploatacja powierzchniowa złoża.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy:
      a) maksymalny – 0,8
      b) minimalny – 0,01;
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
   4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Siewierzu