Śląsk.00.3.49

UCHWAŁA NR XV/120/99
RADY MIEJSKIEJ W MIASTECZKU ŚLĄSKIM
z dnia 10 grudnia 1999 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach ustanowionej strefy ochronnej Huty Cynku "Miasteczko Śląskie"
(Katowice, dnia 31 stycznia 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. nr 162 poz. 1126 z 1998 r.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139) wraz z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Miasteczku Śląskim
uchwala:

miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w granicach ustanowionej strefy ochronnej Huty Cynku "Miasteczko Śląskie".

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:10000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1) granica terenów objętych planem,
2) granica terenu pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej dla ujęcia wody podziemnej Huty Cynku "Miasteczko Śląskie",
3) granica bezpośredniego oddziaływania Huty Cynku "Miasteczko Śląskie",
4) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
5) linie rozgraniczające drogi publiczne.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie - należy rozumieć przez to plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) rysunku planu - należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:10.000, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik do niniejszej uchwały,
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi do nich,
5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć przez to ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,

7) przeznaczeniu terenu (bez bliższego określenia) - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe,
8) terenie - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
9) terenach otwartych - należy przez to rozumieć niezabudowane obszary służące różnym funkcjom, z których poza gospodarką rolną i leśną najważniejszymi są: zachowanie bioróżnorodności i prawidłowe przewietrzenie.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem **MU**
2) tereny produkcyjno-składowe, transportu i zaplecza technicznego, oznaczone symbolem **P**
3) tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolem **PE**
4) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**
5) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obejmujące:
5.1) teren oczyszczalni ścieków "Miasteczko", oznaczony symbolem **NO**
5.2) teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, oznaczony symbolem **EG**
5.3) teren rozdzielni wysokiego napięcia, oznaczony symbolem **EE**
6) tereny otwarte, obejmujące:
6.1) tereny lasów, oznaczone symbolem **RL**
6.2) tereny pasma dolinnego, oznaczone symbolem **ZE**
6.3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolem **ZN**
6.4) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem **W i W.1**
7) tereny komunikacji, obejmujące:
7.1) tereny dróg głównych, oznaczone symbolem **G**
7.2) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **L**
7.3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **D**
7.4) tereny kolei, oznaczone symbolem **KK**
7.5) ślad kolejki wąskotorowej, oznaczony symbolem **KK.1**
2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu, lub też częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, jeżeli dla danego terenu planu określa przeznaczenie dopuszczalne.

Rozdział 3
Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU

§ 6. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
1) działalność usługowa lub wytwórcza, która może być prowadzona wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej,
2) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3) działalność o której mowa w ust. 2 pkt. 1, może być wykonywana na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, lub w odpowiednio przystosowanym budynku gospodarczym oraz może wykorzystywać część działki, przy zachowaniu warunków określonych w § 39.

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów produkcyjno-składowych, transportu i zaplecza technicznego P.

§ 7. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P, jest:

1) działalność produkcyjna,
2) działalność pomocnicza,
3) składowiska poprodukcyjne.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:

1) budowa składowiska dla bezpiecznego ekologicznie gromadzenia odpadów technologicznych nie podlegających zagospodarowaniu,
2) pełne gospodarcze zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych z bieżącej produkcji i zapasów,
3) rekultywacja terenów poprzemysłowych,
4) handel hurtowy i składowanie,
5) zieleń urządzona i zieleń towarzysząca komunikacji,
6) lokalizacja placów postojowych i parkingów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
7) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenów eksploatacji powierzchniowej PE

§ 8. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE jest eksploatacja gliny.

Rozdział 6

Przeznaczenie terenów usług komercyjnych U

§ 9. 1. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, jest działalność usługowa.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:

1) handel detaliczny i hurtowy,
2) działalność wytwórcza z wykluczeniem działalności mogących powodować uciążliwości dla środowiska,
3) lokalizacja ogólnodostępnych, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,
4) zieleń urządzona i zieleń towarzysząca komunikacji wewnętrznej i miejscom postojowym,
5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej NO, EG i EE

§ 10. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO, jest przejęcie i oczyszczanie ścieków.

§ 11. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EG, jest zaopatrzenie w gaz, o odpowiednich parametrach technicznych i użytkowych na potrzeby odbiorców.

§ 12. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, jest zaopatrzenie w energię elektryczną.

Rozdział 8

Przeznaczenie terenów otwartych: RL, ZE, ZN, W i W.1

§ 13. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RL, jest prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych lasu - na zasadach określonych w planach urządzenia lasu.

§ 14. Przeznaczeniem podstawowym, terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE, jest ochrona dolin i cieków wodnych wraz z przyległymi terenami otwartymi.

§ 15. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jest zachowanie i powiększenie potencjału przyrodniczego obszaru gminy.

§ 16. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W, jest zachowanie bioróżnorodności przyrodniczej w obszarze gminy.

§ 17. Przeznaczeniem podstawowym terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W.1, jest przejęcie wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w opracowaniach specjalistycznych dotyczących odprowadzenia wód opadowych do systemu kanalizacji.

Rozdział 9

Przeznaczenie terenów komunikacji drogowej G, L, i D oraz kolejowej KK

§ 18. Przeznaczeniem podstawowym terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami G, L, D i KK, jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej i obsługi terenu w zakresie komunikacji drogowej i kolejowej towarowej.

Rozdział 10

Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 19. Utrzymuje się ochronę zasobów środowiska przyrodniczego w zakresie przyrody ożywionej i nieożywionej, obejmujących:

1) tereny leśne wchodzące w skład Leśnego Pasma Ochronnego,
2) paproć o charakterze pomnikowym - długosz królewski - zlokalizowaną w rejonie Leśniczówki Szyndros (o. 101),
3) ujęć wody podziemnej Huty Cynku "Miasteczko Śląskie".

§ 20. W stosunku do terenów i obiektów wymienionych w § 19 obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów szczególnych, w tym m.in:

1) na terenach lasów ochronnych dopuszcza się, jeżeli plan urządzenia lasu tak stanowi, użytkowanie lasów dla celów turystyki i wypoczynku, w tym urządzenia ścieżek rowerowych, tras pieszych oraz tras jazdy konnej,
2) dla ochrony wody podziemnej obowiązuje pośrednia zewnętrzna strefa ochronna, obejmująca teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem B pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej obowiązują następujące zakazy:

1) wprowadzanie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
2) rolnicze wykorzystanie ścieków,
3) przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych, toksycznych i środków chemicznych,
4) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
5) lokalizowanie nowych zakładów, których produkcja, stosowane surowce i odpady stanowiłyby szczególne zagrożenie dla wód podziemnych,
6) lokalizacja nowych ujęć wód podziemnych,
7) zmiana przeznaczenia gruntów leśnych.

§ 22. Ustala się ochronę pasma ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZE.

§ 23. Na terenach pasma ekologicznego ZE dopuszcza się:

1) istniejące użytkowanie terenu,

2) realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie zakłócania stosunków wodnych,
3) realizację ścieżek turystycznych, rowerowych i pieszych.

§ 24. W obrębie pasma ekologicznego ZE zabrania się:
1) funkcji składowych, produkcyjnych i innych zmieniających dotychczasowy sposób użytkowania,
2) zrzutu ścieków, bądź wód opadowych bez oczyszczenia z sąsiednich terenów zainwestowanych.

§ 25. 1. Ustala się zachowanie śladu trasy kolejki wąskotorowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KK.1.

2. Zagospodarowanie śladu trasy kolejki wąskotorowej o którym mowa w ust. 1 wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 26. Ustala się obowiązek zapewnienia większym pracom naziemnym nadzoru archeologicznego.

Rozdział 11
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1) adaptuje się istniejący układ dróg gminnych z możliwością przebudowy i modernizacji według szczegółowych rozwiązań technicznych,
2) ustala się przebudowę ul. Woźnickiej do klasy drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem G,
3) ustala się linie rozgraniczające dróg, oznaczonych symbolem G w pasie o szerokości 25 i 35 m zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
4) ustala się linie rozgraniczające dróg gminnych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem L w pasach o szerokości 12 m oraz dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem D - w pasach o szerokości 10 m,
5) odstępstwa od szerokości pasów rozgraniczających uzależnia się od istniejącej zabudowy oraz szczegółowych rozwiązań technicznych,
6) na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 3 i 4 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
7) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu - pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
8) dla dróg niepublicznych nie ustala się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych w odrębnych przepisach prawnych,
9) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wzdłuż dróg, według szczegółowych rozwiązań projektowych,
10) adaptuje się istniejącą linię kolejową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KK.

§ 28. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:
1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system elektroenergetyczny, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy urządzeń i linii energetycznych stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
2) kablowanie nowo realizowanych i modernizowanych sieci energetycznych,
3) budowę systemu oświetlenia ulic i dojazdów,
4) na terenie objętym strefami ochronnymi od obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

5) wszystkie nowe inwestycje, wymagające zasilania w energię elektryczną, winny mieć decyzję zapewniającą dostawę energii elektrycznej, wydaną przez właściwą jednostkę ds. eksploatacji stacji i obsługi technicznej urządzeń elektrycznych.

§ 29. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras wodociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
2) na terenach objętych strefami ochronnymi systemu zaopatrzenia w wodę obowiązują zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 30. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

1) utrzymuje się istniejące: miejski i zakładowe systemy odprowadzania ścieków, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras kolektorów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu gminy,
2) dla terenów nie skanalizowanych ustala się realizację systemu kanalizacji - w zależności od specyfiki terenu i szczegółowych rozwiązań realizacyjnych,
3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków dla potrzeb zurbanizowanej części miasta Miasteczko Śląskie w rejonie stawu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W.1,
4) na terenach objętych strefami oddziaływania od obiektów systemu odprowadzania ścieków obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne od odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,
5) dla podłączenia nowych odbiorców wymagane są warunki techniczne podłączenia i zapewnienia odbioru ścieków oraz uzgodnienie projektu z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

§ 31. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się budowę kanalizacji deszczowej, odprowadzającą wody deszczowe do gruntu za pomocą studni chłonnych z zastosowaniem urządzeń do oczyszczania ścieków, według szczegółowych rozwiązań dla danego terenu,
2) dopuszcza się remonty, modernizacje oraz rozbudowy i korekty przebiegu tras kanałów i innych urządzeń - stosownie do przyjętych rozwiązań,
3) dopuszcza się prace adaptacyjne na istniejącym stawie, oznaczonym na rysunku planu symbolem W.1 przystosowujące go na odbiornik wód deszczowych,
4) dla budowy kanalizacji deszczowej wymagane jest uzyskanie warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub użytkownikiem rowu, z uwzględnieniem warunków podanych w § 46.

§ 32. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymuje się ponadlokalny i lokalny system zaopatrzenia w gaz, z dopuszczeniem remontów, modernizacji oraz rozbudowy i korekt przebiegu tras gazociągów - stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych,
2) na terenach objętych strefą oddziaływania od obiektów i urządzeń technicznych obowiązują odpowiednio zasady zagospodarowania ustalone niniejszym planem oraz zasady stosowne do odrębnych przepisów prawnych w tym zakresie,

3) dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy gazu. Warunki techniczne podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką d/s eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 33. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) przyjmuje się kierunki rozwoju telekomunikacji przewidziane w planach inwestycyjnych Telekomunikacji Polskiej S.A. w Katowicach,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z rozbudową i eksploatacją systemu telekomunikacji.

Rozdział 12

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów objętych planem

§ 34. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MU dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudów i modernizacji obiektów mieszkalnych oraz inwentarskich, pod warunkiem nie powiększania istniejącej kubatury o więcej niż 30% stanu istniejącego oraz dostosowania projektu architektonicznego do specyficznych cech miejscowego krajobrazu.

§ 35. Przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia budynków, o których mowa w § 34 dopuszcza się pod warunkiem, iż nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających.

§ 36. Ustala się wysokość budynków:

1) mieszkaniowych - do dwóch kondygnacji naziemnych wraz z użytkowym poddaszem,
2) budynków gospodarczych do jednej kondygnacji naziemnej wraz z użytkowym poddaszem,
3) garaży - jedna kondygnacja naziemna.

§ 37. Wysokość budynku mieszkaniowego, bądź usługowego w linii okapu dachu lub linii kalenicy wraz z kształtem dachu oraz proporcje elewacji winny tworzyć kompozycyjne nawiązanie do pozytywnych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu relacji wynikających z wzajemnych odległości, usytuowania na działce, kształtu bryły i ekspozycji w perspektywie z ciągów komunikacyjnych.

§ 38. Dachy budynków zaleca się dwuspadowe, symetryczne.

§ 39. Wykorzystanie terenu działki na cele, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 1 wymaga spełnienia następujących warunków:

1) teren powinien być odseparowany wizualnie (ogrodzeniem lub zielenią zimotrwałą) od sąsiadujących nieruchomości, a zastosowany rodzaj separacji winien uwzględniać strefę cienia, oraz jej wpływ na ich zagospodarowanie,
2) działalność związana z wytwarzaniem ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych dla budynku mieszkalnego dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody na włączenie do gminnego systemu odprowadzania ścieków ze strony administratora systemu,
3) zakazuje się wykorzystywania terenu działki do składowania surowców, złomu, zużytych pojazdów, maszyn, urządzeń, odpadów innych niż komunalne.

§ 40. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P:

1) adaptuje się istniejące tereny o charakterze produkcyjno-składowym, transportu, zaplecza technicznego i handlu z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatur i przebudowy pod warunkiem, iż nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających,

2) dopuszcza się przebudowy strukturalne istniejących zakładów oraz zwiększenie intensyfikacji użytkowania terenu pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,
3) forma nowych i modernizowanych budynków gospodarczych winna być kształtowana w nawiązaniu do cech architektury przemysłowej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

§ 41. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem PE:

1) rekultywację terenów powyrobiskowych związanych z zakończeniem eksploatacji gliny na terenie oznaczonym symbolem PE, według opracowań specjalistycznych.

Rozdział 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów leśnych

§ 42. Wyznacza się strefę bezpośredniego oddziaływania Huty Cynku "Miasteczko Śląskie" według oznaczeń na rysunku planu, charakteryzującą się ponadnormatywnymi parametrami zanieczyszczeń i skażeń powietrza, wody i gleby.

§ 43. 1. W obrębie strefy, o której mowa w § 42 obowiązują zasady zagospodarowania dla terenów o różnych funkcjach, ustalone w niniejszym planie.

2. Wyklucza się nowe realizacje w postaci budownictwa mieszkaniowego oraz wszelkie funkcje usługowe związane ze stałym pobytem ludzi.

§ 44. W obrębie terenów objętych planem nakazuje się:

1) zachowanie w stopniu uzasadnionym kryteriami racjonalnego zagospodarowania terenu zbiorników wodnych,
2) zachowanie terenów zieleni nieurządzonej jako terenów biologicznie czynnych w celu utrzymania proporcji terenów otwartych do zainwestowanych, zachowanie wartości przyrodniczych i bioróżnorodności, a także ochrony krajobrazu terenów otwartych i zapewnienie przewietrzania,
3) prawidłowe rozwiązanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami dla wszystkich terenów zainwestowanych z uwzględnieniem rygorów wynikających z położenia w zasięgu obszaru najwyższej ochrony (ONO) triasowego Głównego Zbiornika Podziemnego (GZWP) Lubliniec-Myszków,
4) przy realizowaniu inwestycji mogącej pogorszyć stan wód powierzchniowych i podziemnych lub zaburzyć istniejące stosunki gruntowo-wodne w stosownej dokumentacji należy każdorazowo określić, czy projektowane prace nie wpłyną niekorzystnie na stosunki wodno-gruntowe,
5) działania ochronne w zakresie zabezpieczenia wód triasowych i czwartorzędowych wg szczegółowych opracowań specjalistycznych.

§ 45. W obrębie terenów objętych planem zakazuje się:

1) wprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych lub bytowo-gospodarczych, a także przemysłowych do wód powierzchniowych i podziemnych, z zastrzeżeniem § 46,
2) składowania odpadów w środowisku.

§ 46. Wprowadzenie podczyszczonych do wartości normatywnych wód opadowych jest możliwe w miejscach występowania pokrywy osadów czwartorzędowych, pod warunkiem prowadzenia określonej kontroli.

Rozdział 14

Ustalenie granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

§ 47. 1. Wyznacza się obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej obejmujące tereny zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolem MU i P.

2. Rehabilitacja, o której mowa w art. 1 obejmuje:

1) w stosunku do zabudowy oznaczonej symbolem MU dopuszczenie prawa remontów, modernizacji, rozbudowy i zmiany funkcji istniejących obiektów, zgodnie ze współczesnymi potrzebami, oraz przy zachowaniu warunków, o których mowa w rozdziale 13,
2) w stosunku do terenów oznaczonych symbolem P, a w szczególności do terenów Huty Cynku "Miasteczko Śląskie" wdrożenie "programu dostosowawczego" i innych przedsięwzięć dających efekty ekologiczne.

§ 48. 1. Wyznacza się granice przekształceń obszarów zdegradowanych oznaczone na rysunku planu symbolem ZR obejmujące tereny składowiska wapna magnezowo - tlenkowego i składowiska gruzu, materiałów ceramicznych oraz tereny do nich przyległe.

2. Przekształcenia, o których mowa w ust. 1 polegają na rekultywacji biologicznej poprzez zadrzewienie.

Rozdział 15

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu

§ 49. Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustaw z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmian planu. Stawka procentowa wynosi:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MU 10%
2) dla terenów oznaczonych symbolem U 20%

Rozdział 16

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 50. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowskie Góry zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/400/93 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach, z dnia 21.04.1999 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Katowickiego nr 9 z dnia 3.07.1993 r., poz. 69 z późn. zm. dotyczące terenów objętych zmianami planu.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Miasteczku Śląskim.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Miasteczku Śląskim.

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