



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2013 r.

Poz. 5563

UCHWAŁA NR XXX/178/13 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kamienna Góra nr LIII/273/10 z dnia 10 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec III” oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra” przyjęte uchwałą nr XVIII/90/12 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 25 kwietnia 2012 r.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec III”, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 10, w planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2 a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;
- 8) teren ekologiczny „Flora – 6”;
- 9) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 3) tereny powierzchniowej eksploatacja złoża – **PG**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchnią eksploatacją złoża – **P**;
- 5) tereny rolnicze – **R**;
- 6) tereny zieleni – **Z**;
- 7) tereny zadrzewień i dolesień – **ZLD**;
- 8) lasy – **ZL**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 4) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o takim samym o kącie nachylenia połąci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 5) **drodze pieszo-jezdnej** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w tym tereny zieleni urządzonej oraz urządzenia i obiekty towarzyszące;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, którego powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące, w tym trwale związane z gruntem;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci, jak i urządzenia i obiekty kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 11) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć działalności usług drobnych takich jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, obsługa firm i klienta, obiekty administracyjno-biurowe, finanse, niepubliczne usługi zdrowia, niepubliczne usługi opieki społecznej, niepubliczne usługi oświaty, niepubliczne usługi kultury, itp.;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej, itp.;
- 13) **masach ziemnych i skalnych** – należy przez to rozumieć wszystkie masy ziemne w tym niezanieczyszczoną glebę, masy skalane, jakie powstają w wyniku prowadzenia działalności górniczej na każdym jej etapie: udostępnianie złoża, eksploatacji złoża, likwidacji zakładu górniczego;
- 14) **terenie ekologicznym** – należy przez to rozumieć niewielki powierzchniowo obszar zieleni na różnych ciekawszych siedliskach, przeznaczony tylko dla wolno żyjących zwierząt i roślin, zasługujący na ochronę, mający znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, np. zbiorniki wodne, kępy drzew i krzewów, nieużytkowanej roślinności;
- 15) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) **trasie turystycznej** – należy przez to rozumieć wytyczoną w terenie trasę służącą do odbywania wycieczek, oznakowaną jednolitymi znakami (symbolami) i wyposażoną w urządzenia informacyjne, które zapewniają bezpieczne i spokojne jej przebycie turyście o dowolnym poziomie umiejętności i doświadczenia.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu MN i MW ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - b) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
 - c) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnię dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a podczyszczone wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych,
 - d) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu PG i P ustala się:

- a) obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed nielegalnym składowaniem odpadów i wylewaniem ścieków,
 - b) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 3) zakaz tworzenia na obszarze objętym planem składowisk odpadów komunalnych i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

2. Część obszaru objętego planem, wskazana na rysunku planu, znajduje się na terenie otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na mocy uchwały nr XIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą „Rudawski Park Krajobrazowy” (Dz. Urz. Woj. Jelen., z 21 listopada 1989 r. Nr 6, poz. 209) oraz Rozporządzenia Nr 37/95 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 4 października 1995 r. w sprawie zmiany obszaru i granic Rudawskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oraz wprowadzenia ograniczeń i zakazów obowiązujących na terenie Parku i jego otuliny (Dz. Urz. Woj. Jelen., z 12 października 1995 r. Nr 52, poz. 147.), dla którego obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach i dokumentach stanowiących o zasadach ochrony tego obszaru.

3. Obszar objęty planem leży w sąsiedztwie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Rudawy Janowickie” (PLH020011), w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem znajduje się złożo amfibolitu i gnejsu „Ogorzelec”, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie ekologicznym „Flora – 6” obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) utrzymanie ekosystemu cennego dla zachowania bioróżnorodności;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 4) zakaz zanieczyszczania gleby;
- 5) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.

§ 7. Na terenie objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, posiadające wysokie wartości kulturowe, oznaczone na rysunku planu:
 - a) Dom mieszkalny – Ogorzelec 79,
 - b) Dom mieszkalny – Ogorzelec 90,
 - c) Dom mieszkalny – Ogorzelec 91,
 - d) Dom mieszkalny – Ogorzelec 93;
- 2) dla obiektów o którym mowa w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:
 - a) nakaz zachowania historycznej bryły; kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji,
 - b) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,
 - c) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku,
 - d) nakaz projektowania i montowania elementów napowierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz urbanistycznych i ruralistycznych, zabudowy, zieleni
 - b) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, m.in. lokalizowania silosów i zbiorników na materiały masowe,

- d) dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach.
- 4) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, dla ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na terenie objętym planem ustala się granice następujących terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar górniczy „Ogorzelec III”, który podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren górniczy – „Ogorzelec III”, ustanowiony w koncesji nr 7/92 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 czerwca 1992 r. z późn. zm.;
- 3) fragment terenu górniczego – „Ogorzelec IV”, ustanowionego decyzją nr 12/E/2010 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z 24 sierpnia 2010 r.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 określa się następujące sposoby zagospodarowania:

- 1) dla obszar górniczego „Ogorzelec III” – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu górniczego – „Ogorzelec III” ustala się:
 - a) w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia stosowanie instalacji odpylających lub zraszających, w miarę możliwości nasadzenia roślinności ochronnej wokół terenu eksploatacji,
 - a) w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk,
 - b) w celu ograniczenia uciążliwości akustycznych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej – izolacyjnej oraz w miarę możliwości zachowanie istniejącej zieleni wokół terenu eksploatacji,
 - c) w przypadku stwierdzenia ponadnormatywnej uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, związanej z wydobywaniem i przeróbką kruszywa (hałas, emisja pyłów), należy podjąć odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w celu zapewnienia standardów na terenach zabudowy mieszkaniowej.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 9. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDD;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady,
 - b) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) nośników reklamowych na drzewach i obiektach tworzonych dla ozdoby ulic;
- 3) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) reklamy w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń lub na nośnikach nie wyższych niż 4,0 m, względnie w formie słupów reklamowych i informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
 - b) znaki informacyjno-plastyczne w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń oraz elewacjach budynków,
 - c) powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego nie może przekraczać 6,0 m,
 - d) minimalna odległość od zasięgu korony drzew oraz ścieżek rowerowych – 1,0 m.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych ZL, ZLD, WS, Z i R, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów oraz wód;

- 2) ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV, o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie, której:
 - a) obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 3) ustalenie, o których mowa w pkt 2, traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii;
- 4) wyznacza się strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi linii), w obrębie której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie szerokości stref technicznych oraz stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na terenie objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 367, może się odbywać wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami PG i P dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i technologicznych, nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego i technologicznego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN i MW dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami MN i MW nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 6,0 m dla ciągów pieszo-jezdnych,
 - 8,0 m dla dróg wewnętrznych,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych na drogach nie przelotowych:
 - o długości nieprzekraczającej 50,0 m – min. wielkość 12,5 x 12,5 m,
 - o długości przekraczającej 50,0 m – min. wielkość 20 x 20,0 m,
 - c) uzyskanie trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5,0 m x 5,0 m na skrzyżowaniach dróg,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy tych dróg;
- 5) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 6) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się:
 - a) rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia,
 - b) lokalizowanie wbudowanych i kontenerowych stacji transformatorowych,
 - c) kablowanie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem jako inwestycji własnych wnioskodawcy;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się docelowo wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu uruchomienia gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków:
 - a) w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach ścieków, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków,
 - b) w indywidualnych systemach oczyszczania ścieków bytowych, pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów;
- 3) po podłączeniu budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej indywidualne bezodpływowe odbiorniki ścieków należy zlikwidować, a teren zrehabilitować lub dostosować do magazynowania wody opadowej dla celów gospodarczych;
- 4) ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w tym przemysłowe, winny być przed odprowadzeniem do odbiorników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;
- 5) na całym obszarze planu, na terenach o różnych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę przepompowni ścieków oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją sanitarną.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN i MW:
 - a) docelowo ustala się nakaz wyposażenia planowanych: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni oraz wszystkie tereny dróg, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z układem gminnej kanalizacji deszczowej lub systemem odprowadzania wód powierzchniowych,
 - b) do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się przejściowo, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji lokalnej po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu ich składu do parametrów wód opadowych, do rowów melioracyjnych i cieków,
 - c) na całym obszarze planu, na terenach o innych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową,
 - d) dopuszcza się organizowanie zbiorników retencyjnych, o których mowa w lit c), jako zbiorczych dla kilku nieruchomości,
 - e) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami PG i P:
 - a) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach lub w wyrobisku,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji lokalnej po wstępnym podczyszczeniu przez system osadników, do rowów melioracyjnych i cieków.

6. W zakresie zasad warunków i sposobu gromadzenia i usuwania odpadów na terenach oznaczonych symbolami MN i MW:

- 1) ustala się obowiązek systematycznego wywozu odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, na podstawie umów cywilno-prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i przechowywanie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

7. W zakresie zasad, warunków i sposobu zagospodarowania odpadów na terenach oznaczonych symbolami PG i P, w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż:

- 1) obowiązuje gromadzenie mas ziemnych i skalnych wzdłuż zachodniej, północnej i wschodniej granicy złoża do granic własności oraz wokół zakładu przerobczego;
- 2) obowiązuje bezpiecznych parametrów skarp zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje kształtowanie zgromadzonych na obrzeżach wyrobiska mas ziemnych i skalnych w formie jednorodnego zwałowiska;
- 4) obowiązuje maksymalne wykorzystanie mas ziemnych i skalnych do rekultywacji Zakładu Górniczego Kopalnia Ogorzelec;
- 5) dopuszcza się w celach rekultywacyjnych i technologicznych zagospodarowanie w granicy obszaru górniczego „Ogorzelec III” mas ziemnych i skalnych, pochodzących z obszaru górniczego „Ogorzelec IV”;

- 6) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalanych do zagospodarowania z obszaru górniczego „Ogorzelec IV”, jako materiału do budowy, przebudowy lub utwardzenia dróg, placów, miejsc składowania produktu itp.;
- 7) dopuszcza się przyjmowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z innego zakładu górniczego, odpadów obojętnych w tym odpadów wydobywczych w celu prowadzenia procesu rekultywacji poprzez docelowe wypełnienie wyrobiska górniczego.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się lokalne i indywidualne zbiorniki gazu;
- 2) utrzymanie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny objęte planem w uzgodnieniu z operatorem sieci, przyłączenie na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 4) przy projektowaniu rozdzielczej sieci gazowej bądź przy planowaniu modernizacji istniejącej sieci gazowej na ww. terenach, należy przeprowadzić analizę wpływu szkodliwych drgań sejsmicznych od robót strzałowych na te obiekty i w zależności od wyników analizy, zastosować odpowiednie zabezpieczenia projektowanych inwestycji przed takim negatywnym oddziaływaniem urabiania złoża przy użyciu materiałów wybuchowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł ciepła.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN i MW dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli;
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MW, PG, P;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, realizowane w maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - d) zielenie urządzone.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolno stojących;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, nie może przekraczać 10,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, nie może przekraczać 6,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDG;

- b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDD lub drogi wewnętrznej;
- c) w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ciek wodny, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 6) linia zabudowy, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy budynków, zlokalizowanych na terenie planu, istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
- 8) dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 38° – 45° ;
- 9) dachy budynków gospodarczych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 25° – 45° ;
- 10) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym;
- 11) zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych („siding”) jako materiałów okładzinowych;
- 12) dopuszcza się: nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie, rozbudowę, przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, minimalne powierzchnie działek:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900,0 m²;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4, o nie więcej niż 10%;
- 6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5 m od poziomu terenu o ażurowości nie mniejszej niż 40%;
- 8) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych prefabrykowanych elementów betonowych i metalowych, z wyłączeniem słupków i podmurówek oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 900,0 m,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa od strony przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) urządzenie, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego;
- 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2–3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, realizowane w maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego,
 - b) infrastruktura techniczna;

- c) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- d) zieleni urządzona.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, pokrycia dachów:

- 1) kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolno stojących;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać trzech, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 12,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, nie może przekraczać 6,0 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDG,
 - b) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDD lub drogi wewnętrznej;
- 6) linia zabudowy, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy budynków, zlokalizowanych na terenie planu, istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych;
- 8) dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 38°–45°;
- 9) dachy budynków gospodarczych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 25°–45°;
- 10) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym;
- 11) zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych („siding”) jako materiałów okładzinowych;
- 12) dopuszcza się: nadbudowę z zachowaniem wysokości określonej w planie, rozbudowę, przebudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących przed wejściem w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie, pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego, minimalne powierzchnie działek:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,03,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200,0 m²;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4, o nie więcej niż 10%;
- 6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5;
- 7) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5 m od poziomu terenu o ażurowości nie mniejszej niż 40%;
- 8) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych elementów betonowych i metalowych, z wyłączeniem słupków i podmurówek oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 1200,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, pod względem akustycznym, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, kwalifikuje się jako tereny terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) obsługa od strony przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) urządzenie, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) w przypadku prowadzenia działalności usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, urządzenie dodatkowych miejsc postojowych, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- 4) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w pkt. 2, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym ul. 1KDD lub innych miejsc postojowych na terenach sąsiednich;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** – ustala się przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji złoża.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje prowadzenie eksploatacji na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji
- 2) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych związanych wyłącznie z technologią wydobycia i przeróbki;
- 4) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz z zakładu przerobczego;
- 5) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji w granicach obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych i skalnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych;
- 7) obowiązuje kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele leśne;
- 8) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:

- 1) po zakończonej eksploatacji obowiązuje rekultywacja w kierunku leśnym;
- 2) w ramach rekultywacji w kierunku leśnym:
 - a) dopuszcza się niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu,
 - b) dopuszcza się odtworzenie gleb metodami technicznymi lub agrotechnicznymi,
 - c) dopuszcza się pozostawienie indywidualnych ujęć wodnych niezbędnych do funkcjonowania kopalni i zakładu przerobczego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000,0 m²
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych i technologicznych nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i technologicznych, nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego i technologicznego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P, 2P** – ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchniową eksploatacją złoża – teren zakładu przerobczego, teren zwałowisk, osadników, obsługa administracyjno-techniczna kopalni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i technologiczne, place manewrowe;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące;
 - d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków, nie może przekraczać 25,0 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - b) w odległości 12,0 m od lasu,
 - c) w odległości 15,0 m od średnicy gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 300 DN;
- 3) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, minimalne powierzchnie działek:

- 1) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz zakładu przerobczego;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekroczyć 50%;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki lub terenu, należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:

- 1) po zakończonej użytkowaniu obowiązuje rekultywacja w kierunku rolno-leśnym;
- 2) w ramach rekultywacji w kierunku rolno-leśnym:
 - a) dopuszcza się niwelację terenu, ukształtowanie rzeźby terenu,
 - b) dopuszcza się odtworzenie gleb metodami technicznymi lub agrotechnicznymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: 2000,0 m²
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1–3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 367, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG oraz dróg wewnętrznych;
- 2) warunki obsługi komunikacyjnej terenów działalności górniczej oraz trasę wywozu kruszywa należy uzgodnić z właściwymi zarządcami dróg;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i technologicznych, nie wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego i technologicznego;
- 4) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując wskaźnik: 1 miejsce parkingowe na 100,0 m powierzchni użytkowej obiektów obsługi administracyjno-technicznej kopalni;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie lub na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg w postaci wydzielonych placów i zatok postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z** - ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5 m od poziomu terenu o ażurowości nie mniejszej niż 40%;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pełnych elementów betonowych i metalowych, z wyłączeniem słupków oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od strony przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** – ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD** – ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień i dolesień.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów;
- 2) obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 5) dopuszcza się zasadzanie drzew, dolesienie;
- 6) dopuszcza się realizację ziemnych zbiorników wodnych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie tras turystycznych i rowerowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS** – ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących wód;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 28,0 m, jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 12,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się skrzyżowania z drogami wewnętrznymi i technologicznymi kopalni „Ogorzelec”.

Rozdział 4

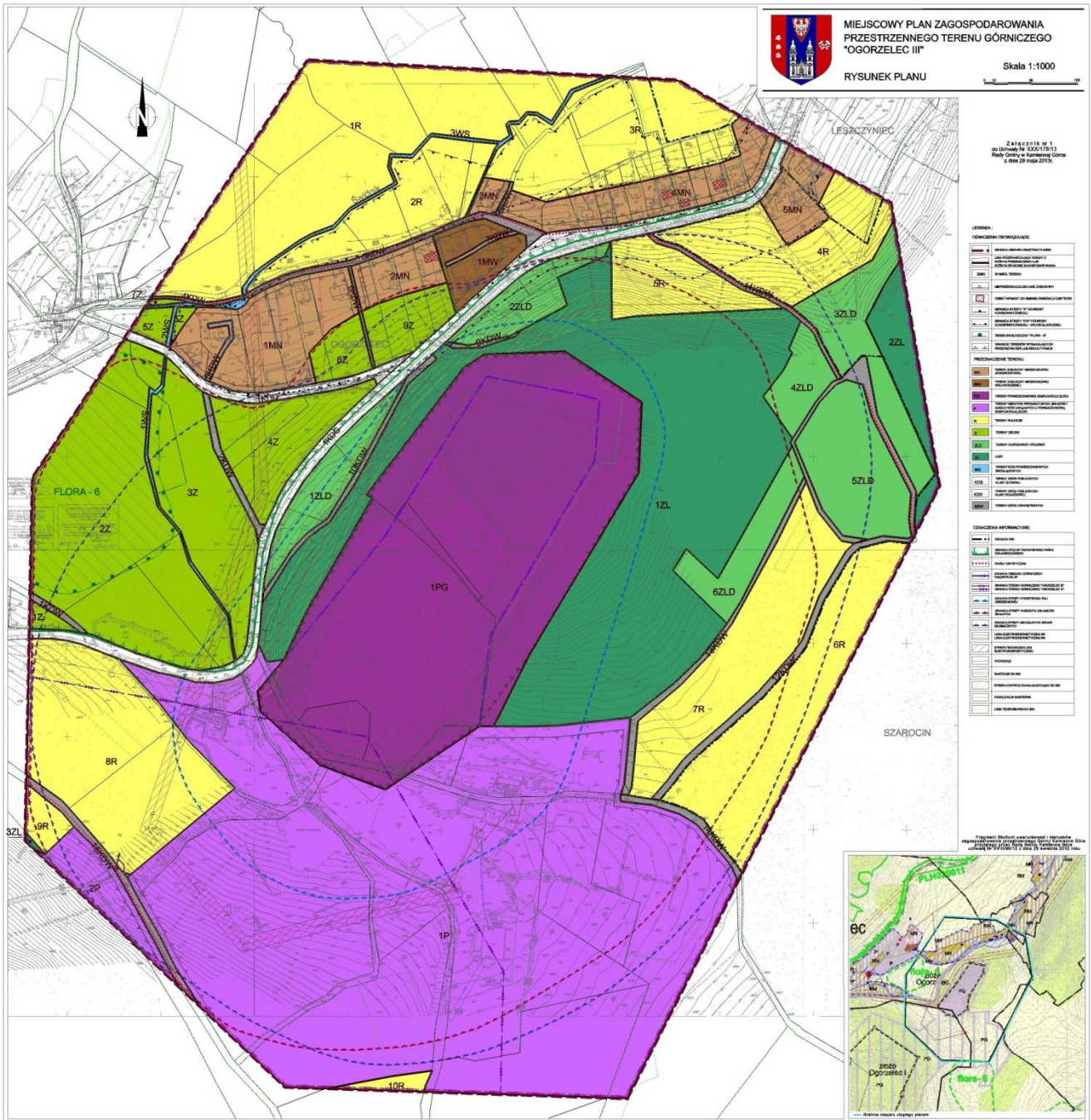
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Z. Homoncik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/178/
/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia
29 maja 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/178/
/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia
29 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

W ustawowym terminie, to jest od dnia 8 marca 2013 r. do 22 kwietnia 2013 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec III”, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/178/
/13 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia
29 maja 2013 r.

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

§ 1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec III”, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.