



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 września 2021 r.

Poz. 4302

UCHWAŁA NR XXXVI/487/21 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XII/151/19 z dnia 24 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin” przyjętego uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany "rysunkiem planu".

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 3) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana, jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linie rozgraniczające terenów;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 3) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;
- 5) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **P/PG** – teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, teren górniczy;
- 2) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- a) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające, związaną z dojazdami, parkowaniem, obiektami infrastruktury drogowej,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
- c) zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie przedsięwzięć zanieczyszczających wodę, powietrze oraz powodujących hałas, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego, komunikacji i obsługi infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Nie ustala się zasad dla ochrony przed hałasem, w tym natężenia hałasu.

4. Realizacja makroniwelacji poprzez lokalizację zwałowiska, na terenie oznaczonym symbolem P/PG1, ma na celu podniesienie rzędnych terenu dla zmniejszenia niekorzystnego klimatu akustycznego od istniejącej kopalni.

5. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia sieci wysokiego napięcia 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

6. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej:

- 1) obszar pozostałej części województwa dolnośląskiego objęty Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu,
- 2) tereny górnicze:
 - a) „Strzelin II” nr 10-1/2/117a, związany ze złożem kamieni łamanych i blocznych – granit,
 - b) „Mikoszów - Wieś I” nr 10-1/2/107, związany ze złożem kamieni łamanych i blocznych – granit;
- 3) w obszarze terenów górniczych wymienionych w pkt. 2) obowiązuje:
 - a) ograniczenie lokalizacji zabudowy w granicach strefy rozrzutu odłamków skalnych oraz strefy oddziaływania powietrznej fali udarowej, jak i przebywanie w ich obrębie osób postronnych w trakcie prowadzenia robót strzałowych,
 - b) wymóg zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia dla nowej zabudowy w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych, w szczególności w granicach strefy drgań sejsmicznych,
 - c) zaprojektowanie rozwiązań konstrukcyjnych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniające zasięg i prognozowane parametry oddziaływań górniczych w obrębie terenu górniczego, eksploatującego złoża przy użyciu materiałów wybuchowych.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9. 1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem P/PG1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- 2) teren górniczy zagospodarowanie zgodnie z koncesją;
- 3) zwałowiska;
- 4) zieleń o charakterze ochronnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) składowanie humusu i nadkładu oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 2) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachu: 0,0 - 25°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 95%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,05;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz eksploatacją złoża;
- 2) w granicach terenu górniczego ustanowionego w decyzji koncesji na wydobywanie granitu i gnejsu ze złoża „Strzelin” oraz w granicach terenu górniczego ustanowionego w decyzji udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Mikoszów - Wieś”, dopuszcza się wydobycie kopaliny ze złoża przy użyciu materiałów wybuchowych, co może powodować szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderowej i szkodliwych drgań sejsmicznych, w związku z powyższym przy projektowaniu i realizacji inwestycji oraz użytkowaniu obiektów budowlanych należy przewidzieć negatywne oddziaływanie wydobycia złoża;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych (wydobywczych) i przeróbczych oraz nadkładu;
- 4) parametry zwałowiska regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) kształtowanie zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowania na cele rekreacyjne;
- 6) rekultywacja zwałowiska w kierunku leśnym.

7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 2,5 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę terenu poprzez istniejący układ dróg publicznych, jak również dróg wewnętrznych istniejącego zakładu górniczego, zlokalizowanego w obszarze opracowania oraz poza granicami obszaru objętego planem;
 - 2) należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu technologicznego oraz samochodów osobowych; minimalną liczbę stanowisk postojowych określają następujące wskaźniki:
 - a) 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
 - b) dla samochodów ciężarowych i ciężkiego sprzętu technologicznego - 1 stanowisko postojowe /35000 m² pod zwałowisko w ramach terenu górniczego,
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1,
 - d) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w formie niezadaszonych miejsc postojowych.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym:
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dostawę energii elektrycznej - z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego lub z urządzeń zakładu górniczego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW;
 - 4) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę ochronną - pas eksploatacyjny o szerokości 35,0 m (po 17,5 m od osi linii);
 - 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego;
 - 6) odprowadzanie wód deszczowych i oczyszczonych wód kopalnianych - do gruntu lub do istniejących cieków wodnych, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
 - 7) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków, komunalnych i przemysłowych, poprzez:
 - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;
 - 8) wywożenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych poprzez wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez:
 - a) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
 - 10) zaopatrzenie w gaz poprzez sieci i urządzenia, które należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 10. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1.**
2. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.
 3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 12 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

Rozdział 4.

§ 11. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ,o wysokości 30%.

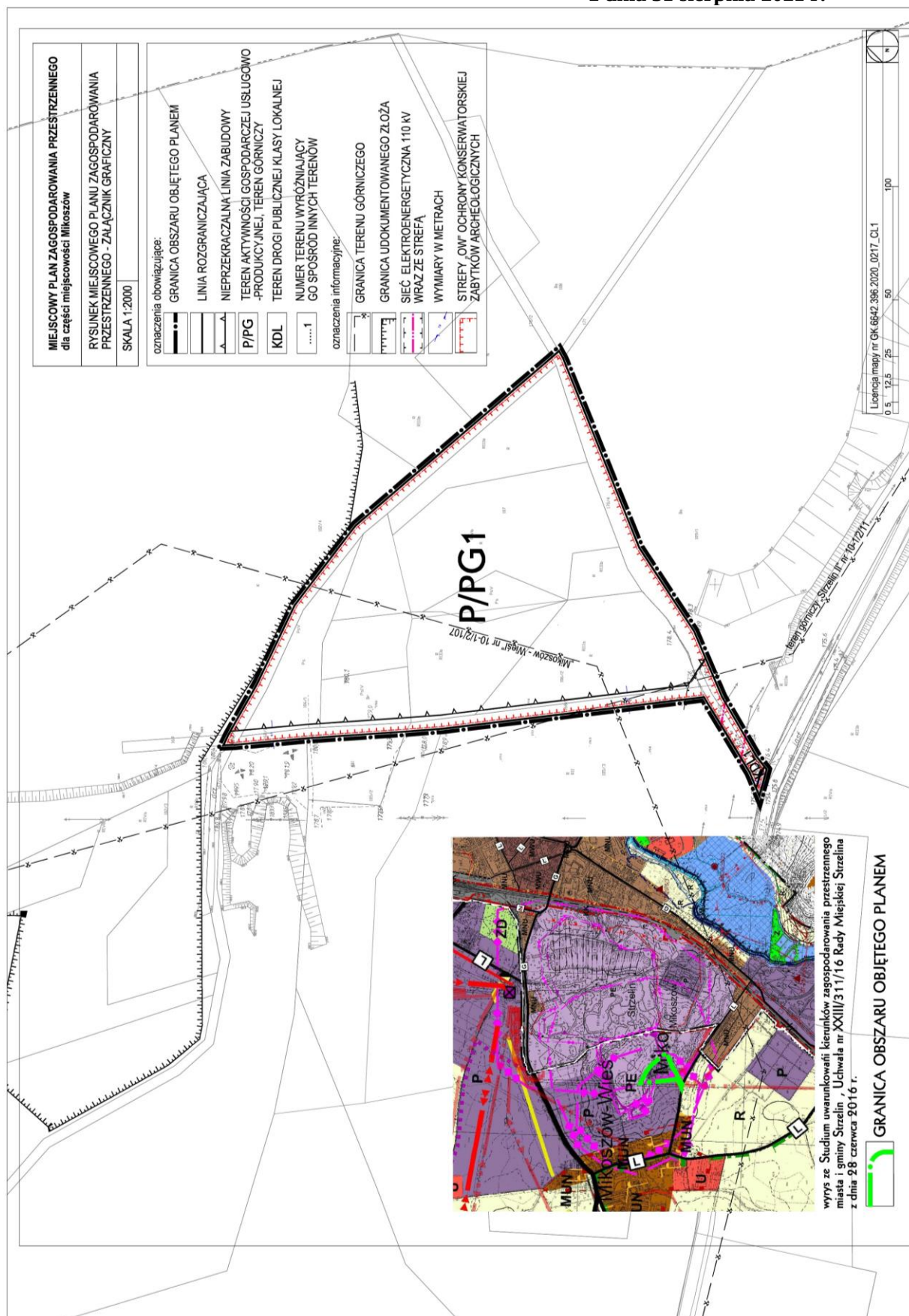
Rozdział 5.**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
Ireneusz Szalajko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/487/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 31 sierpnia 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/487/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Strzelina nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/487/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z póź. zm.) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

- 1) dotacji unijnych;
- 2) dotacji samorządu województwa;
- 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;
- 4) kredytów i pożyczek bankowych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/487/21

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 31 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Rada Miejska Strzelina na podstawie art.67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741. ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.