



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lutego 2013 r.

Poz. 757

UCHWAŁA NR XXIII/138/2012 RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego, wyznaczonego dla obszaru górniczego „Doboszowice 1A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U.2012.647) oraz art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 63, poz. 981), w związku z uchwałą nr XIII/82/11 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego, wyznaczonego dla obszaru górniczego „Doboszowice 1A” oraz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec Ząbkowicki przyjętego uchwałą nr XXX/200/01 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 27 kwietnia 2001 r, zmienionego uchwałą nr XL/194/10 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 26 lutego 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego, wyznaczonego dla obszaru górniczego „Doboszowice 1A”, zwany dalej planem, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar wyznaczony na podstawie uchwały nr XIII/82/11 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego, wyznaczonego dla obszaru górniczego „Doboszowice 1A”.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu i zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – rozdział I,
- 2) Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem – rozdział II,
- 3) Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – rozdział III,
- 4) Przepisy końcowe – rozdział IV,

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wraz z umieszczonym na tym rysunku wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi przy zagospodarowaniu terenów są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny wyznaczone w planie;
- 2) linie rozgraniczające tereny wyznaczone w planie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) udokumentowane stanowiska archeologiczne z numerem oraz granicą strefy ochrony „OW”;
- 5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) symbole identyfikujące tereny wyznaczone w planie złożone z:
 - a) symbolu literowego oznaczającego obowiązujące przeznaczenie terenu: PG, MR, R, ZL, KDW, MPZP,
 - b) numeru porządkowego wyróżniającego teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, oddzielonych kropką.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią ustaleń obowiązujących przy zagospodarowaniu terenów i obiektów, oraz mają charakter jedynie informacyjny lub orientacyjny:

- 1) treść podkładu mapowego,
- 2) granica obszaru górniczego OG „Doboszowice 1A”, tożsama z linią rozgraniczającą teren wyznaczony w planie,
- 3) granica terenu górniczego TG „Doboszowice 1”,
- 4) granica udokumentowanego złoża gnejsu „Doboszowice 1A”,
- 5) granica sąsiedniego terenu górniczego TG „Doboszowice”.

3. Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

§ 4. Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) ustawie (bez podania jej nazwy) – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który powinien przeważać w terenie wyznaczonym w planie, który można realizować samodzielnie lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który można realizować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w celu jego uzupełnienia, lub samodzielnie zamiast podstawowego, pod warunkiem braku sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zabudowie – rozumie się przez to budynki i wiaty (obiekty kubaturowe);
- 7) wiacie – rozumie przez to szczególny rodzaj budynku zgodnie z definicją w przepisach techniczno-budowlanych;
- 8) uciążliwościach dla środowiska – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:
 - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - b) hałas i drgania (wibracje),
 - c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód,
- 9) wyrobisku – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
- 10) zwałowisku – rozumie się przez to tereny, na których składowane są: urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu.

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami identyfikującymi, których przeznaczenie określono poniżej:

- 1) PG – teren działalności górniczej – wyrobisko,
- 2) PG – tereny działalności górniczej – zakład górniczy i zwałowisko,
- 3) MR – tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) R – tereny użytków rolnych,
- 5) ZL – tereny lasu,
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające oraz sposób tymczasowego zagospodarowania, ustalone w dalszej części niniejszej uchwały. Przeznaczenie dotyczy zarówno zagospodarowania terenów, jak i sposobu użytkowania obiektów budowlanych zlokalizowanych na tych terenach.

§ 6. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu i obiektów w obszarze planu:

- 1) teren i obiekty, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie stanowią samowoli budowlanej, czyli nie zostały zrealizowane bez odpowiednich pozwoleń lub zgłoszeń wymaganych przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym zasad kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu

§ 7. Z uwagi na charakter obszaru planu, stwierdza się brak przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. W celu utrzymania ład przestrzennego, a w szczególności zachowania i uzupełnienia zabudowy wiejskiej, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania.

2. Minimalna intensywność zabudowy:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 0,05;
- 2) dla zabudowy związanej z działalnością górniczą: nie ustala się.

3. Maksymalna intensywność zabudowy:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 0,6;
- 2) dla zabudowy związanej z działalnością górniczą: 1,0.

4. Intensywność zabudowy należy rozumieć wg definicji w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy. Intensywność dotyczy nadziemnej części zabudowy. Dopuszcza się podpiwniczenie.

5. W przypadku przekroczenia wskaźników określonych w ust. 3 w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

6. Powierzchnia zabudowy łącznie z istniejącą, w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 35% powierzchni działki;
- 2) dla zabudowy związanej z działalnością górniczą: 50% powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy infrastruktury technicznej: nie ustala się.

7. Wskaźniki określone w ust. 6 odnoszą się do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją lub powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. W przypadku przekroczenia wskaźników określonych w ust. 6 w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

9. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dla zabudowy związanej z działalnością górniczą: nie ustala się.

10. W przypadku niespełnienia wskaźników określonych w ust. 9, wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów.

11. Maksymalna wysokość zabudowy nowej w tym wiat, nie może wynosić więcej niż:

- 1) dla obiektów zagrodowych: 10 m, wyjątkowo względy technologiczne mogą dopuścić większą wysokość,
- 2) dla obiektów związanych z działalnością górniczą: 15 m, wyjątkowo względy technologiczne mogą dopuścić większą wysokość.

12. Wysokość zabudowy należy rozumieć jako wysokość budynku wg jej definicji w przepisach techniczno-budowlanych.

13. Przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować odpowiednie wysokości określone w ust. 11.

14. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zabudowy, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę miejsc do parkowania, w tym garażowych, w szczególności nie mniej niż:

- 1) 2 miejsca w przeliczeniu na każde 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej;
- 2) 0,7 miejsca w przeliczeniu na każdą osobę zatrudnioną przy działalności górniczej.

15. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 14, należy zapewnić w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

16. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne i bocznice kolejową, co stanowi więcej niż 10 m od granicy terenu kolejowe-

go i więcej niż 20 m od zewnętrznego toru linii kolejowej. Ustalone linie dotyczą wszystkich rodzajów budynków oraz wiat, w tym tymczasowych lub nietrwale połączonych z gruntem.

17. Tam w obszarze planu, gdzie nie wyznaczono na rysunku linii zabudowy, o których mowa w ust. 16, ustala się następujące nieprzekraczalne odległości obowiązujące przy lokalizacji budynków oraz wiat:

- 1) 2 m od zewnętrznej: krawędzi jezdni urządzonej w terenie, granicy drogi oznaczonej w ewidencji gruntów oraz linii wyznaczającej ustanowioną służebność przejazdu;
- 2) 3 m od zewnętrznej: krawędzi skarpy brzegowej wód powierzchniowych istniejących w terenie, oraz granicy wód oznaczonej w ewidencji gruntów.

18. Sposób usytuowania zabudowy w obszarze planu powinien uwzględniać następujące warunki:

- 1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg.
- 2) oprócz przypadków przewidzianych w przepisach techniczno-budowlanych, w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń niniejszej uchwały oraz wymagań wynikających z przepisów o ochronie przeciwpożarowej, w szczególnych przypadkach uzasadnionych:
 - a) małą szerokością działki, która nie umożliwi lokalizacji budynku w podstawowej odległości wymaganej przepisami techniczno-budowlanymi, lub
 - b) posadowieniem istniejącego lub projektowanego budynku w takim samym zbliżeniu na działce przylegającej,
- 3) w obszarze planu ustala się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych w układzie zabudowy wolno stojącym, z wykluczeniem zabudowy w układzie bliźniaczym, szeregowym lub grupowym.

19. Kolorystyka budynków i wiat, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich powinny być wykonane budynki:

- 1) przy pokryciu (wykończeniu) elewacji obiektów zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny, drewno itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych, w kolorach pastelowych (stonowanych, jasnych, ale nie jaskrawych);
- 2) przy pokryciu dachów spadzistych zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (dachówka, łupek itp.), lub materiałów podobnych do naturalnych (blachodachówka, gont bitumiczny itp.);
- 3) wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej lub płyty warstwowej jako materiału pokrycia elewacji lub dachu.

20. Warunki określone w ust. 19 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej i zaplecza technicznego, związanych z działalnością górniczą lub produkcji rolniczej.

21. Ustala się wymagania dotyczące geometrii dachów wiat i budynków:

- 1) dla obiektów mieszkalnych: dach dwuspadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 45° . Przy nadbudowie budynków istniejących dopuszcza się obniżenie nachylenia do 30° ;
- 2) dla obiektów przemysłowych: geometria dachu i jego pokrycie winny wynikać z funkcji i przeznaczenia obiektu;
- 3) dla obiektów garażowych lub gospodarczych, w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 20° – 45° . Dopuszcza się dachy płaskie, pełniące rolę tarasów lub pokryte tzw. zielonym dachem;
- 4) ogrodów zimowych i wiat ogrodowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenicowy, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci 20° – 50° ;
- 5) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn, świetlików lub okien dachowych, naczółków itp.;
- 6) architektura obiektów winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Przedgórza Sudeckiego.

22. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) do lokalizacji ogrodzeń w terenach przyległych do wód powierzchniowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 2) poza terenami działalności górniczej PG zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, blachy trapezowej lub blachy falistej;

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 9. 1. W celu utrzymania racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się w obszarze planu przestrzeganie następujących zasad:

- 1) z uwagi na ochronę zwartej zabudowy zagrodowej w terenach MR, zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska;
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem obiektów, związanych z działalnością górniczą, infrastruktury technicznej, w tym drogowej oraz kolejowej, związanej z działalnością górniczą oraz produkcją rolniczą;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych lub podziemnych;
- 4) nakazuje się wyposażenie terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 5) nakazuje się gromadzenie i odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, stosownie do ustalonego na terenie gminy systemu;
- 6) nakazuje się stosowanie odpowiednich paliw i źródeł grzewczych, stosownie do ustaleń w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

2. Uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza oznaczoną na rysunku planu granicę terenu górniczego TG.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych wywołanych robotami strzałowymi zakładu górniczego oraz pochodzącymi ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg dojazdowych.

4. Dla zmniejszenia uciążliwości związanych z działalnością zakładu górniczego wymaga się następujących działań zapobiegawczych i łagodzących:

- 1) usuwanie zaistniałych szkód górniczych w obiektach budowlanych, na gruntach rolnych i leśnych, odbywać się będzie na zasadach obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
- 2) ograniczenie do niezbędnego minimum ilości emitowanych pyłów poprzez wyposażenie maszyn i urządzeń służących urabianiu, przerabianiu i transporcie w odpowiednie zraszacze. Drogi transportu należy projektować z uwzględnieniem wysokich parametrów jakościowych, oraz zraszać w okresach suszy.

§ 10. 1. W celu zachowania równowagi przyrodniczej i walorów krajobrazu, ustala się na całym obszarze objętym planem nakaz utrzymania i ochrony lasów oznaczonych jako „Ls” w ewidencji gruntów oraz luźnych zadrzewień i zakrzewień oznaczonych jako „Lz” w ewidencji gruntów z wyjątkiem, gdy uniemożliwiają one użytkowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej uchwale,

2. Do ochrony istniejących drzew i krzewów stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przyrody.

3. Należy zachować minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, stosownie do przepisów § 8 ust. 9 niniejszej uchwały;

4. W celu zwiększenia retencji wód zaleca się:

- 1) przy utwardzaniu dojeżdż, dojazdów i placów stosować elementy drobnowymiarowe z preferencją dla materiałów naturalnych lub ażurowych;
- 2) budowę zbiorników dla wykorzystania wód opadowych.

5. Nakaz minimalizacji powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górniczą poprzez:

- 1) nakaz selekcjonowania z nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji.
- 2) nakaz rekultywacji terenów sukcesywnie wyłączanych z działalności górniczej w kierunku:
 - a) rolno-łaskarskim lub leśnym w terenach „PG.2, PG.3, PG.4”, z wyłączeniem tych części terenów, które są zabudowane i mogą być w przyszłości wykorzystane na cele przemysłowe,
 - b) wodnym lub leśnym w terenie „PG.1”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochronie prawnej z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają zabytki, których ochronę ustala się w dalszej części niniejszej uchwały:

- 1) budynek oznaczony symbolem na rysunku planu wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- 2) obszar w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

2. W obszarze objętym planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych znajdujących się w obrębie udokumentowanych stanowisk, ujętych na karcie ewidencji nr 473.312, według poniższego wykazu;

- 1) stanowisko nr 22,
- 2) stanowisko nr 34,
- 3) stanowisko nr 35.

3. Do robót ziemnych lub innych mogących zmienić lub zniszczyć zabytek archeologiczny, oraz do poszukiwania zabytków archeologicznych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych „OW” w granicach stanowiących okrąg o promieniu 40 m, oznaczonych na rysunku planu. W strefach tych obowiązują przepisy odrębne.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 12. 1. W obszarze planu zlokalizowany jest obszar OG „Doboszowice 1A” i teren TG „Doboszowice 1”, udokumentowanego górniczego złoża gnejsu, do których stosuje się odpowiednio przepisy prawa geologicznego i górniczego.

2. Na terenie górniczym „Doboszowice 1-I” obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkaniowych i zamieszkania zbiorowego w strefach szkodliwego oddziaływania robót strzałowych, prowadzonych w związku z eksploatacją kopaliny, do czasu zakończenia eksploatacji.

3. Na przedsiębiorcę nakłada się obowiązek przeprowadzenia inwentaryzacji stanu technicznego obiektów budowlanych usytuowanych w granicach terenu górniczego, wraz z pomiarem odporności na wpływy drgań sejsmicznych.

4. Dla nowo projektowanych obiektów budowlanych o przeznaczeniu innym niż wym. w ust. 2, zlokalizowanych w granicach zasięgu szkodliwego oddziaływania, należy uwzględnić wymagania dotyczące stosowania zabezpieczeń tych obiektów przed negatywnymi skutkami robót górniczych.

5. Szkodliwe drgania sejsmiczne od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją kopaliny ze złoża „Doboszowice 1” nie mogą wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego „TG”, ustanowione w stosownej koncesji.

§ 13. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;

§ 14. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się w obszarze planu tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, gdzie stosuje się odpowiednio przepisy prawa ochrony środowiska:

1. Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone w planie symbolem MR,

§ 15. 1. W celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w obszarze planu:

- 1) do zagospodarowania terenów przyległych do wód, w tym rowów melioracyjnych, w szczególności w zakresie budowy ogrodzeń, stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego;
- 2) do utrzymania wód oraz do zapewnienia właściwych warunków korzystania z wód stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla m. Wrocławia, ustanowionej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., dla której obowiązują wymagania, wynikające z tejże decyzji.

§ 16. W celu wzajemnej ochrony i wykluczenia szkodliwego oddziaływania publicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na otoczenie, przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać strefy techniczne wzdłuż linii oraz wokół urządzeń infrastruktury. Szerokość tych stref powinna uwzględniać przepisy techniczno-budowlane, branżowe normy techniczne, ustanowione służebności dotyczące posadowienia sieci lub urządzeń, oraz warunki ewentualnych umów cywilnoprawnych z właścicielem terenu, na którym znajdują się te sieci lub urządzenia.

§ 17. Stwierdza się brak w obszarze planu innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uzdrowisk, pomników zagłady, ujęć wód powierzchniowych, cmentarzy lub udokumentowanych obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dlatego nie ustala się zasad ochrony dla tych terenów lub obiektów.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie ustala się w obszarze planu terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W obszarze planu można dokonywać scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

3. Przy podziałach nieruchomości po ich scaleniu, należy stosować następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych budynków i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, w tym z uwzględnieniem powierzchni dla urządzeń towarzyszących:
 - a) w zabudowie zagrodowej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1000 m², przy minimalnym froncie – 20 m;
 - b) na terenach PG powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3000 m², przy minimalnym froncie – 30 m;
 - c) dla potrzeb infrastruktury powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 30 m², przy minimalnym froncie – 5 m.
- 2) podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°. W przypadku podziału dokonywanego w sąsiedztwie istniejącej działki o innym kącie położenia granicy w stosunku do pasa drogowego, kąt ten można odpowiednio dostosować;
- 3) minimalna szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych - nie mniej niż 6,0 m;
- 4) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej, odpowiedni dla swojego przeznaczenia ustalonego w planie.

4. Zasad i warunków ust. 3 nie stosuje się przy ocenie zgodności projektowanych inwestycji z planem miejscowym.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym drogowego

§ 19. 1. Obszar planu obsługiwany będzie w szczególności przez istniejącą drogę publiczną kategorii gminnej z Doboszowic do Topoli, klasy „L” (lokalnej), zlokalizowaną poza obszarem planu.

2. Warunki ewentualnej obsługi komunikacyjnej działalności górniczej, w tym wywozu kruszywa drogami publicznymi należy uzgodnić z zarządcami tych dróg.

3. Dopuszcza się korzystanie z dróg wewnętrznych, oraz dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.

4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, pieszych, oraz szlaków turystycznych pod warunkiem, że realizacja ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Tereny PG.4 i PG.5 należy przeznaczyć na cele infrastruktury transportu urobku w kierunku istniejącej bocznicy kolejowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów pozostałej infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) gromadzenia, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, w tym kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz ziemny,
 - e) gospodarki odpadami,
 - f) łączności publicznej (telekomunikacji),
 - g) melioracji,– pod warunkiem, że realizacja ta nie jest sprzeczna z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, ani nie ogranicza działalności górniczej;
- 2) do lokalizacji sieci i urządzeń w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych.

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.

3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) obszar planu znajduje się poza zasięgiem istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Do odprowadzenia lub gromadzenia ścieków sanitarnych stosuje się odpowiednio przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) do odprowadzenia wód deszczowych stosuje się odpowiednio przepisy prawa wodnego oraz techniczno-budowlane;

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznej GPZ poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą napowietrzną lub kablową oraz stacje transformatorowe;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego, nastąpi poprzez modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń;
- 3) wzdłuż istniejących linii napowietrznych 20 kV w pasie terenu o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowych i słupowych w odległościach do 1,5 m od granic działek sąsiednich.

5. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach, oraz przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami.

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi należy prowadzić wg uzgodnień z właściwymi organami ochrony środowiska,
- 2) gospodarowanie masami ziemnymi i skalnymi przemieszczanymi w związku z wydobywaniem surowca ze złoża należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne, a w szczególności:
 - a) sukcesywnie wypełniać zbędne części wyrobiska odpadami wydobywczymi w celach rekultywacyjnych i technologicznych z uwzględnieniem zabezpieczenia stabilności składowanych odpadów, zapobiegania zanieczyszczeniu gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oraz zapewnienia monitoringu wyrobiska,
 - b) wypełnienia wyrobiska odpadami wydobywczymi zgodnie z warunkami określonymi w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - c) sposób realizacji warunków dotyczących wypełniania wyrobiska odpadami wydobywczymi określić w planie ruchu zakładu górniczego,
- 3) gospodarowanie odpadami wydobywczymi usuwanymi w związku z wydobywaniem i przerabianiem złoża należy prowadzić w sposób racjonalny i bezpieczny dla środowiska, zgodnie z aktualnym stanem prawnym, w tym w szczególności:
 - a) poddania ich odzyskowi,
 - b) unieszkodliwiania odpadów, które z przyczyn technologicznych lub ekonomicznych nie mogą być poddane odzyskowi, w oparciu o program gospodarowania odpadami.

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie wysokosprawnych systemów grupowych lub indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;
- 2) zaleca się wykorzystanie paliw i źródeł energii czystych ekologicznie lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.

7. Obsługa obszaru w zakresie łączności publicznej (telekomunikacji):

- 1) ustala się priorytet dla budowy sieci szerokopasmowych;
- 2) stosownie do przepisów o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w terenach zabudowy zagrodowej MR dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu definicji przyjętych w przywołanych przepisach.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie

§ 21. 1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem: „PG.1”, ustala się przeznaczenie podstawowe: działalność górnicza – wyrobisko.

2. W terenie dopuszcza się eksploatację złoża gnejsu sposobem odkrywkowym. Dopuszcza się urabianie złoża przy użyciu materiałów wybuchowych.

3. Dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów wydobywczych w zwałowisku wewnętrznym jako element rekultywacji.

4. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) składowe lub przemysłowe związane z działalnością górniczą;
 - 2) techniczne, gospodarcze i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
 - 3) infrastruktura techniczna,
 - 4) wodne i melioracyjne;
5. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:
- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 8;
 - 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
 - 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;
 - 4) nadrzędności racjonalnego gospodarowania złożem nad wszystkimi innymi działaniami.

§ 22. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „PG.2, PG.3, PG.4 i PG.5”, ustala się przeznaczenie podstawowe: działalność górnicza – zakład górniczy, przerób i zwałowisko.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) składowe lub przemysłowe związane z działalnością górniczą;
- 2) techniczne i biurowo-socjalne, w tym portiernie;
- 3) zakłady przeróbcze;
- 4) gospodarcze i garażowe;
- 5) zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 6) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe;
- 7) mała architektura;
- 8) infrastruktura techniczna i transportowa;
- 9) wodne i melioracyjne;

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 8;
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

4. Dopuszcza się rolno-leśny sposób użytkowania terenów niezajętych pod działalność górniczą i wyłączanych z działalności górniczej.

§ 23. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „MR.1, MR.2, MR.3 i MR.4” ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, według definicji w przepisach techniczno-budowlanych.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona i nieurzadzona, sady i ogrody;
- 2) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) mała architektura z zastrzeżeniem, że do altan oraz innych wiat lub budynków ogrodowych stosuje się warunek w ust. 2;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) wodne i melioracyjne;

3. Obiekty i zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu:

- 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały, w szczególności parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 8,
- 2) wymogów wynikających z przepisów techniczno-budowlanych;
- 3) obowiązku spełnienia określonych w przepisach prawa ochrony środowiska norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 24. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „R.1, R.2, R.3, R.4” ustala się przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) budowli i urządzeń produkcji rolnej, z wykluczeniem budynków, wiat i cieplarni (szklarni);
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;

4) dróg transportu rolnego.

4. W terenach dopuszcza się zalesienia.

5. Zagospodarowanie terenu należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały,

§ 25. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „ZL.1, ZL.2” ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. W terenach ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkami określonymi w ust. 3.

3. W terenach dopuszcza się lokalizację wyłącznie:

- 1) urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej z wykluczeniem budynków i wiat;
- 2) budowli i urządzeń wodnych i melioracyjnych;
- 3) dróg leśnych;
- 4) infrastruktury technicznej odpowiednio do przepisów o lasach;

4. Przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać zasady ochrony lasu określone w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) „KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4” – istniejące drogi wewnętrzne ogólnodostępne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, ani klasy technicznej),

2. Parametry docelowej szerokości dróg (pasa drogowego) określają linie rozgraniczające tereny wyznaczone na rysunku planu. Zgodnie z rysunkiem planu, szerokość ta może być zmienna na różnych odcinkach tej samej drogi, ponieważ miejscowo może uwzględniać wyjątkowe wypadki uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem (istniejące budowle, budynki, ogrodzenia, infrastruktura techniczna, wartościowe zadrzewienia, tereny zalewowe itp.).

3. Dla planowanych dróg wewnętrznych w obszarze planu, których nie wyznaczono na rysunku, ustala się minimalną szerokość w liniach wydzielenia geodezyjnego: 6 m.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych w obszarze planu:

- 1) włączenie ruchu drogowego do drogi możliwe jest po uzyskaniu odpowiedniego tytułu prawnego do korzystania z tej drogi;
- 2) do budowy dróg stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie przeciwpożarowej oraz przepisy techniczno-budowlane.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) w terenach działalności górniczej „PG.1, PG.2, PG.3, PG.4 i PG.5” 30%;
- 2) w pozostałych terenach wyznaczonych w planie: nie ustala się, z uwagi na brak zmiany dotychczasowego przeznaczenia.

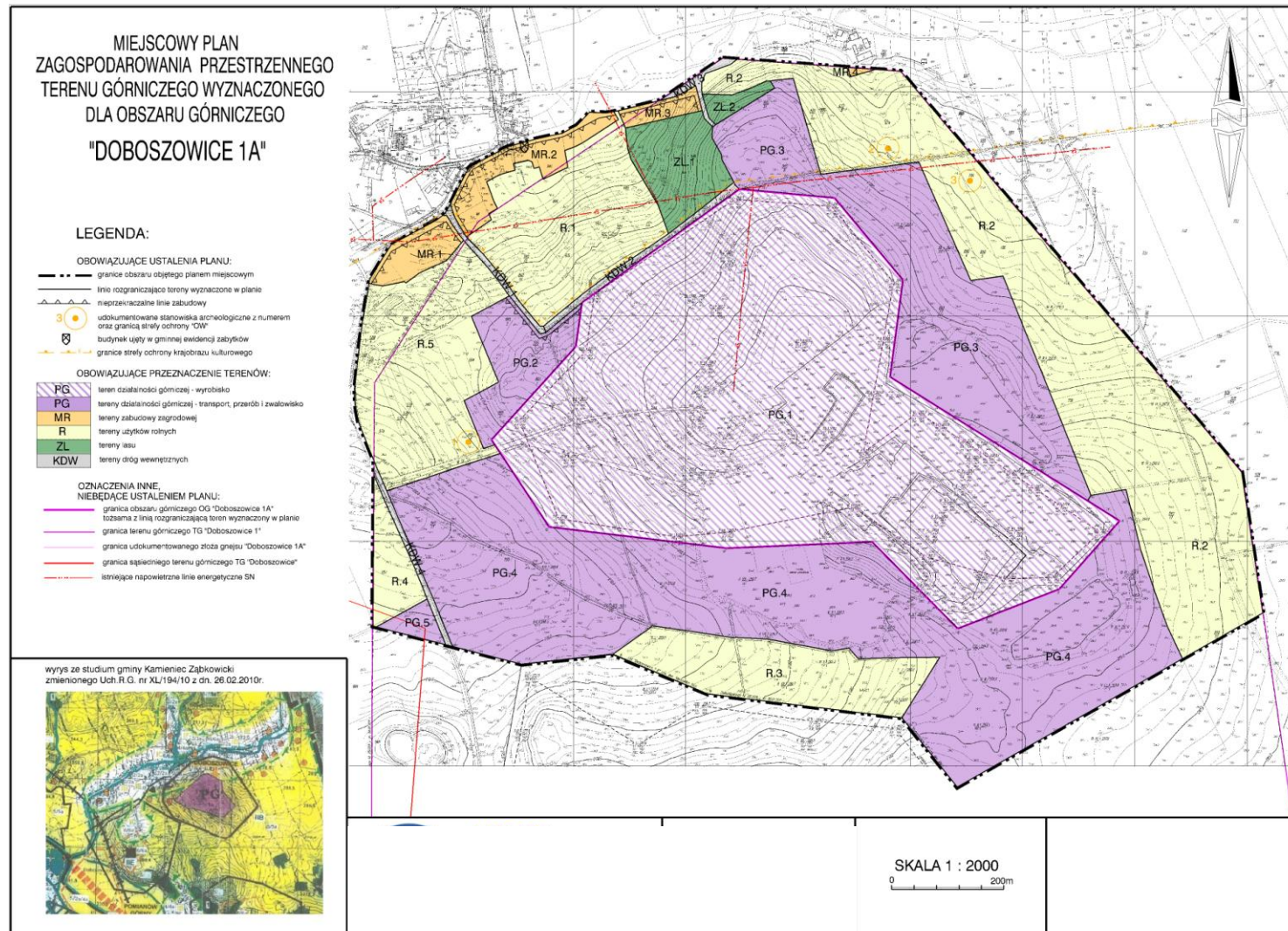
§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec Ząbkowicki.

§ 29. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
D. Krekora

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/138/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowic-
ki z dnia 26 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/138/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 sierpnia do 13 września 2012 r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 27 września 2012 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/138/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.