



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 czerwca 2014 r.

Poz. 2569

UCHWAŁA NR LV/26/2014 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 16 maja 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części terenu górniczego złoża gabra „Braszowice II” w granicach Gminy Ząbkowice Śl”.**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz art. 104 ust.2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich nr XIII/47/2010 z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża gabra „Braszowice II” w części Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich, po stwierdzeniu, że przedkładany plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śl.” przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym części terenu górniczego złoża gabra „Braszowice II” w granicach administracyjnych gminy Ząbkowice Śląskie i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy Ząbkowice Śląskie w obrębie geodezyjnym Braszowice, w rejonie terenu górniczego złoża gabra, pomiędzy granicą obszaru górniczego złoża gabra „Braszowice II” i osią istniejącej drogi krajowej nr 8.

§ 2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
 - I.** Przepisy ogólne;
 - II.** Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - III.** Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - IV.** Przepisy końcowe;
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - a) w rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w wyjaśnieniach (legendzie),
 - b) treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny odmiennej funkcji, t.j. o różnych sposobach użytkowania lub zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego:
 - PG – teren działalności górniczej – zaplecze techniczne i zwałowisko
 - ZF – teren zieleni na zabytkowym forcie ziemnym, (w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej)
 - KDGP – teren drogi publicznej klasy GP (głównej o ruchu przyspieszonym)

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków
- 3) granica obszaru górniczego OG „Braszowice II” złoża gabra
- 4) granica terenu górniczego TG „Braszowice II” złoża gabra

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczegółowych i odrębnych** – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze** – rozumie się przez to obszar objęty niniejszym planem miejscowym;
- 4) **obszarze górniczym** – rozumie się przez to obszar górniczy w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 5) **terenie górniczym** – rozumie się przez to teren górniczy w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 6) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo;
- 7) **zwałowisku** – rozumie się przez to tereny, na których zwałowane są masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża wraz z ich przerabianiem,
- 8) **nadkładzie** – rozumie się przez to masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża wraz z ich przerabianiem,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczegółowych;

Rozdział 2

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. W celu ochrony interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie m.in. spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, a jednocześnie umożliwienia kontynuowania i powiększenia obszaru działalności eksploatacyjnej złoża przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, ustala się zasady kształtowania i wykorzystania przestrzeni obowiązujące na całym obszarze opracowania,

2. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.

3. W obrębie terenów otwartych (tereny zieleni) dopuszcza się jedynie lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej.

4. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:

- a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych w § 6;
- b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- c) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy;
- d) wymogi zabezpieczenia przed skutkami działalności górniczej;

5. Wymaganą formą dachu dla budynków produkcyjnych, magazynowych i gospodarczych są dachy płaskie, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci 15°–30°.

6. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:

- 1) dla nowej zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych i magazynowych – do 30 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 35 metrów.
 - b) dla budynków gospodarczych – do 8 metrów,
 - c) dla garaży – do 10 metrów,
- 2) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt. 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.

§ 6. 1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych:

- 1) przy drodze oznaczonej symbolem KDGP – minimum 25 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach pozostałych – minimum 5 metrów od krawędzi jezdni;

2. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych – lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

- a) na terenach przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje zakaz realizacji innych, nie związanych z działalnością eksploatacyjną przedsięwzięć, mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- b) uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty oraz urządzenia produkcyjne i technologiczne a także działalność zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza ustaloną odrębnym aktem prawa miejscowego granicę terenu górniczego,
- c) przepisy pkt. b) nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych wywołanych robotami zakładu górniczego oraz pochodzącymi ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych,
- d) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- e) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich ewentualnego oczyszczania,
- f) nakaz zbierania i magazynowania odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach – w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji, warunek ten nie dotyczy odpadów wydobywczych,
- g) gospodarka odpadami wydobywczymi podlega regulacjom określonym w przepisach szczególnych,
- h) w granicach terenu PG dopuszcza się lokalizowanie obiektów technicznych gospodarowania odpadami wydobywczymi,

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód kopalnianych i opadowych z wyrobisk do lokalnych cieków wodnych i rowów, po zapewnieniu odpowiedniej czystości i uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

3. Dla zmniejszenia uciążliwości związanych z działalnością zakładu górniczego wymaga się następujących działań profilaktycznych:

- a) usuwanie zaistniałych szkód górniczych w obiektach budowlanych, na gruntach rolnych i leśnych, odbywać się będzie na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) zmniejszenie ilości emitowanych pyłów poprzez uzasadnione wyposażenie maszyn i urządzeń służących przerabianiu i transporcie w odpowiednie środki techniczne ograniczające emisję pyłów. Drogi transportu wewnętrzne i publiczne należy projektować z uwzględnieniem parametrów jakościowych ograniczających dodatkowe wzniecanie pyłów, oraz w razie potrzeby zraszać w okresach suszy.

§ 8. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej na terenach nie związanych z działalnością górniczą oraz komunikacją publiczną,
- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne,
- 3) wzdłuż drogi KDGP należy wprowadzić rozwiązania techniczne bądź inne, w tym pas ścisłej zieleni wielopiętrowej, służące ograniczeniu na niej zapylenia pochodzącego z działalności górniczej,
- 4) nakaz selekcjonowania nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji;
- 5) nakaz rekultywacji terenów sukcesywnie wyłączanych z działalności górniczej w kierunku leśnym, z zastrzeżeniem § 19 ust. 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącego w obszarze planu miejscowego zabytku archeologicznego ustala się dla niego ochronę konserwatorską – stosownie do przepisów odrębnych.

2. Ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej fortu ziemnego z pierwszej poł. XVIII w., gdzie wymagania konserwatorskie mają pierwszeństwo nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. Obiekt ten wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 390/Arch/56 decyzją z dnia 19 grudnia 1968 r. Granicę strefy „W” stanowią linie rozgraniczające teren oznaczony jako ZF na rysunku planu.

3. Wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie, rozumianym jako otoczenie o szerokości 150 m od terenu przedmiotowego fortu (określonym na rysunku planu jako jednostka planistyczna ZF) może być prowadzona z zapewnieniem bezwzględnej jego ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wobec zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 391/Arch/55 decyzją z dnia 17 grudnia 1968 r., i oznaczonego na rysunku planu poza granicami opracowania planu miejscowego należy przyjąć postępowanie wg ustaleń określonych w ust. 3 w granicach, stanowiących jego bezpośrednie otoczenie objęte planem miejscowym.

5. Wymogi, o których mowa w ust. 2. i 3, należy uwzględnić w Planie Ruchu Kopalni.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ze względu na charakter opracowania nie stwierdza się potrzeby formułowania jakichkolwiek unormowań w zakresie wyznaczania i kształtowania przestrzeni publicznych, przy czym pas drogi publicznej stanowi prawnie ustaloną przestrzeń publiczną, dla której obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- a) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.
- b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLSgwI 053/17/74 z 31 marca 1974 r., działalność eksploatacyjna winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące w w/wym strefie.

§ 13. W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć:

- a) 10 metrów wzdłuż linii 20 kV (po 5 m od osi linii);
- b) 6 metrów wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 m od osi linii).

Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

§ 14. 1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych działalności i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów, lecz nie mniejsza niż 1000 m², przy uwzględnieniu minimalnego frontu działki 20 m.

2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o min. szerokości 6,0 metrów w liniach wydzielenia geodezyjnego, lub jeśli wydzielenie drogi wewnętrznej jest niemożliwe, po ustalonym i zapisanym w odpowiedniej księdze wieczystej pasie służebności drogowej o min. szerokości 4,5 m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz w/w służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub działalność górnictwem powinna posiadać stosowną służebność posadowienia niezbędnej infrastruktury technicznej.

3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić – 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym – kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.

4. Projekty podziału działek położonych bezpośrednio wzdłuż linii rozgraniczających drogę krajową (KDGP), podlegają uzgodnieniom stosownie do przepisów odrębnych.

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

§ 15. 1. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego obszaru górnictwa złoża gabra „Brasowice II” podlegającego ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych. Wszelkie wynikające z działalności górniczej konflikty interesów osób fizycznych i podmiotów powinny być rozstrzygane wyłącznie na gruncie kodeksu cywilnego.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach terenu górnictwa, na którym obowiązuje ograniczony sposób użytkowania, podporządkowany działalności górniczej, nie dopuszcza się takich działań, które uniemożliwiłyby eksploatację i przerób kopaliny, lub je w sposób istotny ograniczały.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

§ 16. 1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogę publiczną oraz komunikację wewnętrzną wydzieloną lub niewydzieloną;

2. Droga KDGP krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego – GP 1/2 zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania tranzytowe i lokalne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic powinny odpowiadać określonym w obowiązujących przepisach szczegółowych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg określono w § 21.

4. W obrębie terenów rolnych i zakładu górnictwa układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych.

5. Dla potrzeb funkcjonowania inwestycji na terenie PG ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych:

- 1) 0,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 zatrudnionego, lecz nie mniej niż 3 miejsca,
- 2) 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych.

Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Zaopatrzenie w wodę - zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) dla terenów zakładu górnictwa położonego poza zasięgiem projektowanej sieci komunalnej ustala się obowiązek korzystania ze szczelnych zbiorników z wywozem ścieków do oczyszczalni gminnej.
- b) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
- c) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno-usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi;

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową i istniejące stacje transformatorowe;
- b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych stacji transformatorowych, odcinków linii napowietrznych i kablowych;
- c) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;

4. Zasady postępowania z odpadami:

- a) wprowadza się obowiązek wywozu odpadów komunalnych z zakładu górniczego na składowisko,
- b) wg potrzeb i możliwości wprowadza się segregację odpadów u źródeł ich powstawania.
- c) wprowadza się obowiązek organizacji wywozu odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością, w tym niebezpiecznych, w oparciu o przepisy szczególne,

5. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaleca się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
- b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznych nośników energii.

6. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:

- a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych komunikacji elektronicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, jednakże pod warunkiem, że obiekt nie będzie kolidował z podstawową działalnością górnictwem oraz ochroną konserwatorską zabytkowego fortu ziemnego,
- c) powierzchnia działki lub terenu przeznaczzonego pod zabudowę nie może przekroczyć 100 m².

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Dotychczasowy sposób użytkowania jest dozwolony najpóźniej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji określonej niniejszym planem miejscowym.

2. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów budowlanych na gruntach niezainwestowanych i nie przeznaczonych planem do zainwestowania.

Rozdział 3**Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 19. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „PG” przeznacza się pod **działalność górnictwem – zaplecze techniczne i zwałowisko.**

2. Dopuszcza się przerób urobku oraz przemieszczanie i składowanie wyrobów gotowych.

3. Ustala się warunki i sposób zagospodarowania przemieszczanego nadkładu:

- a) ze zwałowanego nadkładu należy ukształtować wał ochronny dla wsi Braszowice;
- b) wał ziemny należy obsadzić zielenią izolacyjną wielopiętrową, w tym gatunki zimozielone.

4. Dla obszaru ustala się:

- a) utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu wydobywczego i usług związanych z działalnością zakładu górniczego, z dopuszczeniem ich rozbudowy lub modernizacji;
- b) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) realizację obiektów i urządzeń komunikacji i transportu wewnętrznego;

5. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 4 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6 oraz wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZF” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zieleni i historyczne budowle ziemne na zabytkowym forcie ziemnym.**

2. W terenach ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę ujętego w rejestrze zabytków fortu ziemnego zgodnie z przepisami § 9 niniejszej uchwały;
- b) możliwość utrzymania i ochrony istniejącego drzewostanu, pod warunkiem, że nie narusza on trwałości zabytku

- c) użytkowanie lasu uwzględniające jego ochronny charakter;
- d) możliwość odtworzenia pierwotnej formy fortu, przywrócenia jego dawnych walorów i ekspozycji zabytku, przy likwidacji drzewostanu;
- e) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej ochrony zabytku;
- f) możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- g) możliwość realizacji, utrzymania i remontu niezbędnych urządzeń związanych z działalnością zakładu górniczego;

3. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się dewastację lasu bez prowadzenia działań konserwatorskich, oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania (w tym związanego z turystyką) za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 21. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP** – istniejąca **droga krajowa klasy GP 1/2** o szerokości 30 metrów w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;

2. Dla drogi publicznej ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz możliwość realizacji dodatkowych pasów dla skrętu w lewo, pasów wyłączenia i włączenia do ruchu, zatok autobusowych, itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczalność przebudowy skrzyżowań;
- 3) dopuszczalność umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

3. Dla celów działalności górniczej zezwala się na utrzymanie istniejących zjazdów, dopuszcza się zjazdy dodatkowe, bez określenia miejsca włączenia.

4. Realizacja ustaleń MPZP w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 8 nie może kolidować z docelowymi potrzebami jej rozbudowy, wynikającymi z warunków bezpieczeństwa oraz przepustowości drogi określonymi przez GDDKiA.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

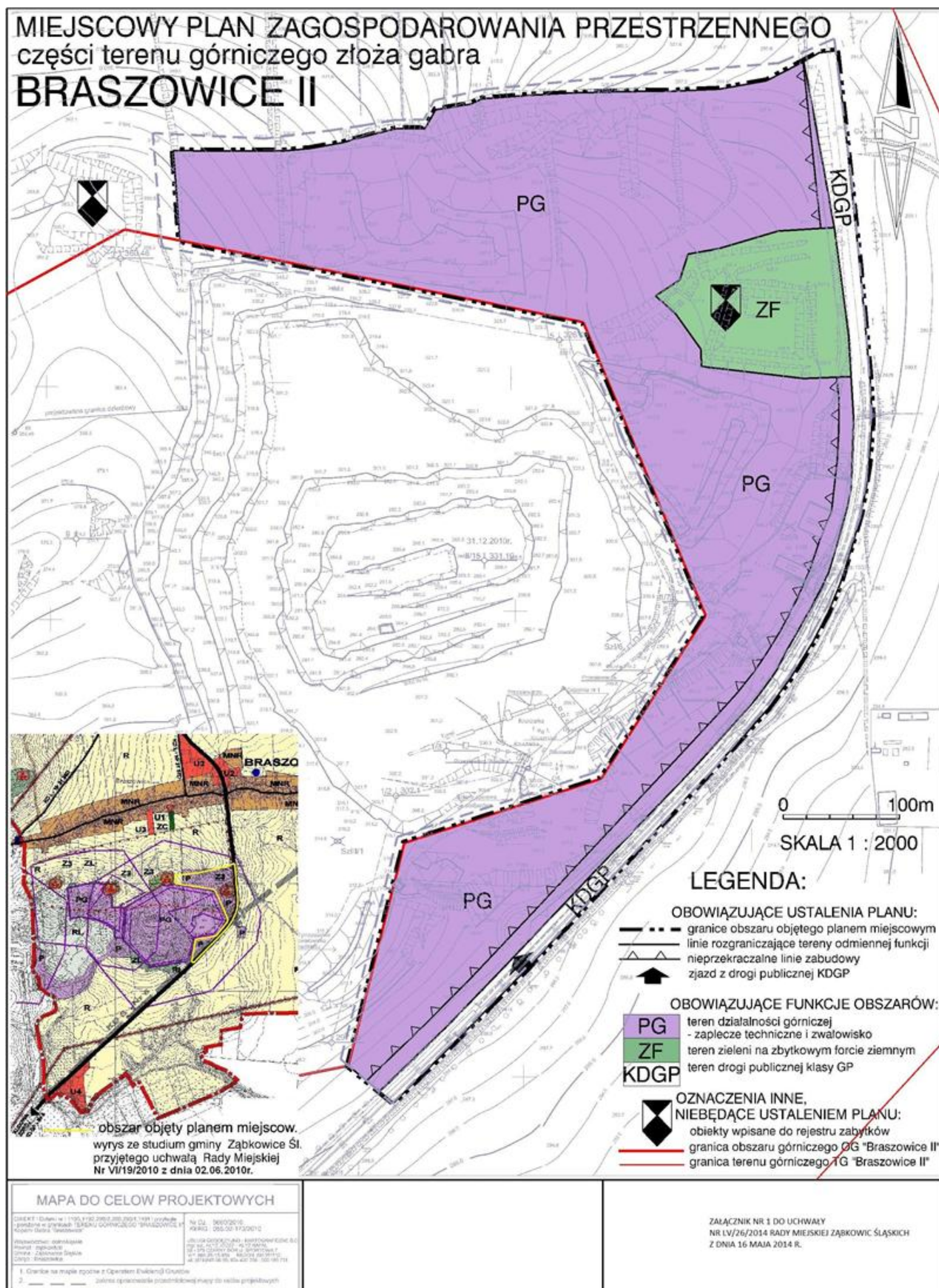
- 1) w terenie oznaczonym symbolem **PG** – w wysokości **30%**;
- 2) dla pozostałych terenów (ZF i KDGP) – nie ustala się, ze względu na niezmienną planem przeznaczenie.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Dominik

Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/26/2014
Rady Miejskiej Żąbkowic Śląskich z dnia
16 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LV/26/2014
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia
16 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t.Dz.U.2012.647 ze zm./ Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LV/26/2014
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia
16 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t.Dz.U.2012.647 ze zm./ Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.