



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lipca 2017 r.

Poz. 3332

UCHWAŁA NR XXXIV/204/17 RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 5 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni granitu „Gniewków I” – obszar planistyczny „B”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także na podstawie Uchwały Nr XV/104/16 Rady Gminy Dobromierz z dnia 26 lutego 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni granitu „Gniewków I – obszar planistyczny „B”, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/271/02 Rady Gminy Dobromierz z dnia 07 lutego 2002 r. z późn. zmianą (Uchwała Nr XXII/127/12 Rady Gminy Dobromierz z dnia 29 sierpnia 2012 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kopalni granitu „Gniewków I – obszar planistyczny „B”.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie Gniewków, na zachód od linii kolejowej, którego granice zostały oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) elementy krajobrazu kulturowego oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznej;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kopalni granitu „Gniewków I” – obszar planistyczny „B”;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje określone w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu, które winny stać się, w ramach realizacji planu, dominującym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 80% jego powierzchni. W ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające w tym zabudowa towarzysząca oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które ma charakter opcjonalny i może zajmować do 20% powierzchni terenu;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu; która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;
- 6) **terenie zabudowy produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć teren służący działalności z zakresu:
 - a) usług nie wymagających ochrony akustycznej w myśl przepisów odrębnych,
 - b) produkcji,

- c) rzemiosła i drobnej wytwórczości,
- d) baz, składów i magazynów,
- e) działalności pomocniczej na rzecz terenów powierzchniowej eksploatacji surowców.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu – wyrażone numerem i symbolem literowym;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;
- 3) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 5) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 6) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) w przypadku ryzyka rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń na przyległe tereny rolne i leśne należy wprowadzać ciągi zieleni izolacyjnej eliminujące to ryzyko;
- 8) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 do § 8.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8;
- 2) wymóg stosowania stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 3) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 25/82-2.

2. Położenie stanowiska, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu.

3. Obszar położony w granicach stanowiska archeologicznego uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania określonego dla takiego terenu w przepisach odrębnych.

4. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego ustanowionego dla złoża „Gniewków III”; granica terenu górniczego przebiega poza obszarem objętym planem. Kopalina ze złoża, dla którego wyznaczono powyższy teren górniczy, wydobywana jest przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływania w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych.

5. W związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w ust. 4 przy projektowaniu i sytuowaniu nowej zabudowy i jej użytkowaniu w granicach przewidywanej strefy szkodliwego oddziaływania robót strzałowych prowadzonych w związku z wydobywaniem kopaliny należy zagwarantować warunki niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym ochrony obiektów budowlanych oraz ustalić sposób zabezpieczenia strefy rozrzutu odłamków skalnych.

6. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach projektowanego terenu górniczego dla złoża „Gniewków I”; z chwilą ustanowienia w/w terenu górniczego, w ramach odrębnego od planu postępowania, obszar położony w jego granicach będzie podlegał ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad oraz warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 1 i 2:

Tabela 1 – ustalenia dla terenu 1.PU:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjno – usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi i drogi wewnętrzne, b) infrastruktura techniczna spełniająca wymogi § 10; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,001, b) maksimum 0,70, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,80; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy 12,00m; 5) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 450 lub płaskie; 6) określa się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 10; 8) ustala się szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 15,00m;

Tabela 2 – ustalenia dla terenu 2.R:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie dopuszcza się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy dróg rolniczych oraz urządzeń melioracyjnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60° – 120° ;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dla których ustala się odpowiednio minimalną powierzchnię 5 m^2 oraz minimalną szerokość frontu – 2,00 m.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę oraz gospodarkę ściekową w oparciu o rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie terenu w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. W granicach terenu 1.PU dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

5. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez system dróg położonych stycznie do tego obszaru;
- 2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz wynikającym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) w granicach terenu 1.PU dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych o parametrach ustalonych w § 8 tabeli 1.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) na rzecz obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,
 - b) na rzecz obiektów pozostałych – 1 miejsce postojowe na 5 pracowników;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na wyznaczonych miejscach postojowych lub w garażach;
- 3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

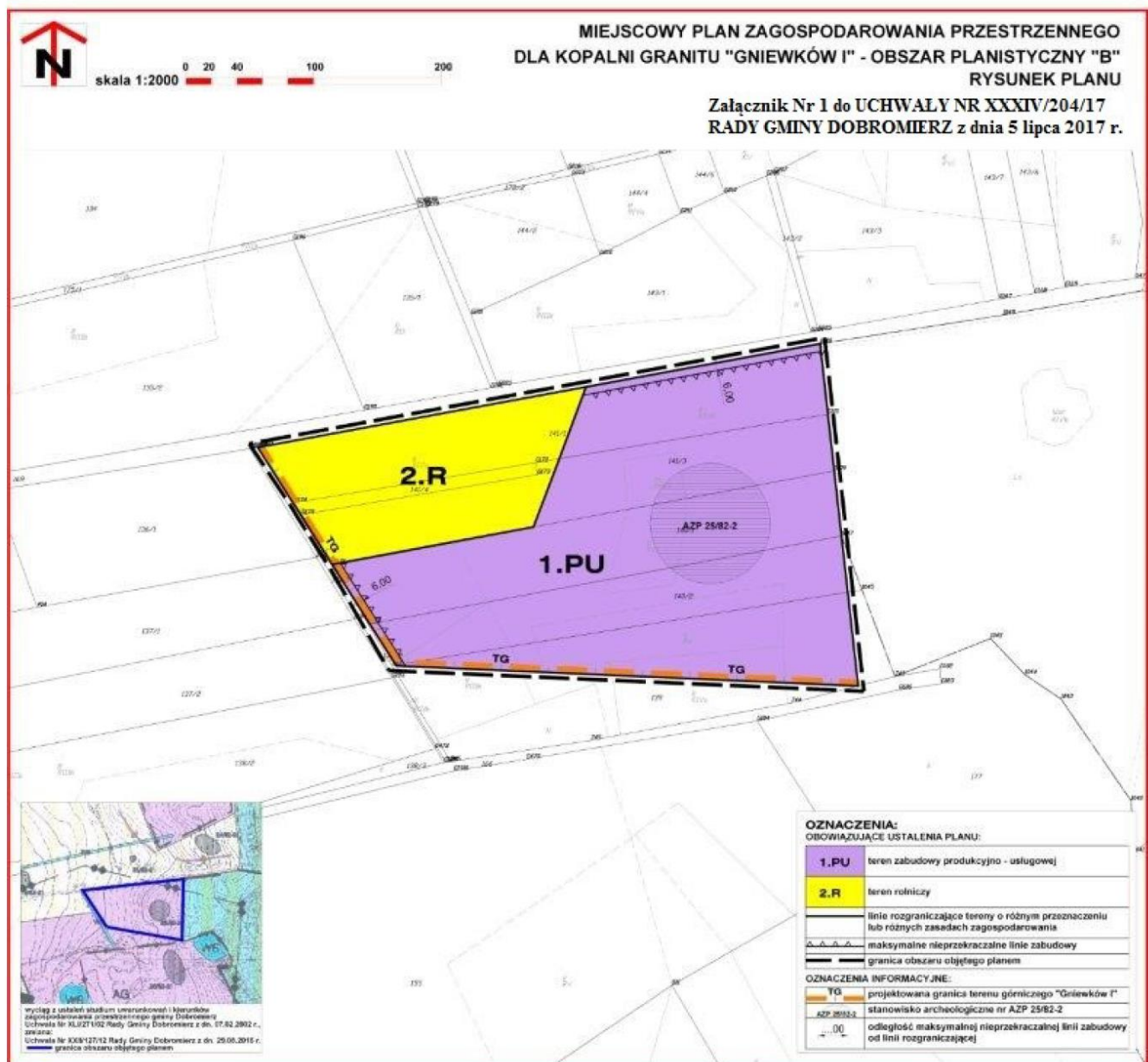
Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodnicząca Rady:
A. Luks

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/204/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 5 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/204/17
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 5 lipca 2017 r.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kopalni granitu „Gniewków I” – obszar planistyczny „B”, po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu.