#### P R O J E K T MPZP – 15. 11. 2021.

**UCHWAŁA NR …………….**

## RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia …………………. 20… r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I” oraz „Brodziszów – Kłośnik”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021, poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741, 784, 922 i 1873), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich Nr VIII/63/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I” oraz „Brodziszów – Kłośnik” oraz uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich Nr XIV/96/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I” oraz „Brodziszów – Kłośnik”, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, przyjętego uchwałą nr VI/19/2010 z dnia 2 czerwca 2010 r., Rada Miejska w Ząbkowic Śląskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**

### USTALENIA OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych ze złożami: „Kluczowa”, „Brodziszów I” oraz „Brodziszów – Kłośnik” zwany dalej planem miejscowym.

1. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu miejscowego.
2. Załącznikami do miejscowego planu są:
3. załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu miejscowego, składający się z dwóch arkuszy:
4. arkusz nr 1/2 – w skali 1:2000,
5. arkusz 2/2 – w skali 1 : 1000;
6. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
8. dane przestrzenne.
9. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
10. granice opracowania planu miejscowego;
11. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
12. nieprzekraczalne linie zabudowy;
13. symbole określające przeznaczenie terenu.
14. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
15. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
16. zasad kształtowania krajobrazu;
17. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
18. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
19. granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
20. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
21. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1. **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 pkt. 3 niniejszej uchwały;
2. **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
   1. litery oznaczają przeznaczenie terenu,
   2. liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu;
3. **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
4. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
5. **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
6. **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia zasadniczych połaci;
7. **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
8. **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

**§ 3.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
2. dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granic działek drogowych sąsiadujących bezpośrednio z obszarem opracowania planu;
3. dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
4. o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 30,0 m.

**§ 4.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1. wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należy teren oznaczony w planie miejscowym symbolem U, podlegający ochronie akustycznej: tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
2. ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
3. na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem U, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4. na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem U dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznej o mocy nie przekraczającej 100 kV;
5. dopuszcza się na niewielkim odcinku wód powierzchniowych, przylegających bezpośrednio do terenu działalności górniczej przebudowę i obudowę koryta w celu zabezpieczenia go przed ujemnymi skutkami tej działalności.

**§ 5.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1. dla obszaru tożsamego z granicami terenu oznaczonego w planie symbolem U wyznacza się strefę obserwacji zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie;
2. dla strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie:
3. z uwagi na ochronę wartości zabytków archeologicznych w obszarze nowożytnego siedliska wsi o metryce średniowiecznej, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi o charakterze inwestycyjnym obowiązują przepisy odrębne;
4. podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
5. ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie prowadzenia prac ziemnych, wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie tych prac podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych.

**§ 6.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:**

1. na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanych złóż, terenów i obszarów górniczych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
2. oznacza się na rysunku planu miejscowego strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, dla której:
3. szerokość wynika z przepisów odrębnych,
4. obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

**§ 7.** W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:** na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: ZKK, RE i WS obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;

**§ 8.** 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1. powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej:
   1. dla terenu oznaczonego w planie symbolem PG poprzez przyległy teren działalności górniczej, posiadający dostęp do drogi publicznej,
   2. dla pozostałych terenów poprzez istniejące drogi publiczne sąsiadujące bezpośrednio z obszarem opracowania planu;
2. ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.
3. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
4. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych z zakresu administracji;
5. 1 miejsce na 2 zatrudnionych w zabudowie związanej z działalnością górniczą;
6. z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
7. 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe,
8. 1% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy związanej z działalnością górniczą;
9. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:
10. w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
11. w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
12. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

**§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

1. dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową - dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
3. dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na wszystkich terenach, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
4. lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
5. należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
6. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
7. w zakresie **odprowadzenia ścieków:**
8. bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:

- do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

1. innych niż bytowo-komunalne – należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2. w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
3. w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
4. dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
6. w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla terenu oznaczonego symbolem U:
7. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
8. dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
9. **zaopatrzenie w ciepło**  z indywidualnych źródeł w oparciu o dopuszczalne przepisami odrębnymi czynniki, dopuszcza się instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;
10. w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:
    1. doziemnej,
    2. napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,
11. w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

**Rozdział 2.**

**USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
2. usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu administracji podmiotu gospodarczego wraz z niezbędnym zapleczem technicznym,
3. funkcyjne lokale mieszkalne powiązane z prowadzoną działalnością,
4. budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
5. komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
6. zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
7. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
   2. maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
   3. minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
   4. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
8. gabaryty i wysokość zabudowy:
9. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 14,0 m,
10. geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,

- w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

1. pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
2. obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha trapezowa, blacha falista oraz okładziny imitujące deskowania typu „sidding”;
3. kolorystykę dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG – tereny działalności górniczej** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
2. działalność górnicza - przez co rozumie się:

- zakłady górnicze,

- zwałowiska nakładu,

- transport urobku,

1. budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
2. komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi, place,
3. kategorie zgodne z kierunkiem rekultywacji;
4. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
5. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
6. maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
7. minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
8. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
9. gabaryty i wysokość zabudowy:
10. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
11. dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
12. dopuszczalne kierunki rekultywacji:
    1. rekreacyjny,
    2. kulturowy,
    3. leśny,
    4. dydaktyczny.

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TGKK – tereny transportu górniczego i załadunku z dopuszczeniem komunikacji kolejowej** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
2. transport i usługi związane z działalnością górniczą – przez co rozumie się budowle i urządzenia służące działalności powiązanej z prowadzoną działalnością górniczą, z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- transport górniczy,

- magazynowanie i załadunek produktu,

1. budynki socjalne i gospodarcze,
2. zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości służące ograniczeniu oddziaływania zakładu górniczego na tereny przyległe,
3. komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi, place, ciągi,
4. bocznice kolejowe;
5. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
6. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
7. maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
8. minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
9. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,1;
10. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 15,0 m, dla budowli – 20,0 m, z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów;

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZKK – tereny zieleni z dopuszczeniem komunikacji kolejowej** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
   1. zieleń izolująca - przez co rozumie się zieleń wysoką i niską w układzie skończonej kompozycji w postaci szpalerów drzew i krzewów złożonych z gatunków o najlepszych zdolnościach przechwytywania pyłów powstających podczas załadunku kruszyw, z zastrzeżeniem pkt 2,
   2. zieleń niska – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone bez drzew i krzewów,
   3. tory kolejowe bocznicy;
2. od strony sąsiadującej z terenem istniejącej linii kolejowej, należy na terenie ograniczyć zasięg zieleni izolującej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. zakaz lokalizacji budynków
   2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 60%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.3 – tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
   1. łąki,
   2. obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
2. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. zakaz lokalizacji budynków,
   2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
   3. maksymalna wysokość budowli: 5,0 m.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **WS – tereny powierzchniowych wód śródlądowych** ustala się:

1. kategorie przeznaczenia terenów:
   1. wody powierzchniowe śródlądowe,
   2. obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
   3. komunikacja – przez co rozumie się przecięcia terenu przez drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego,
   4. zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
2. zezwala się na częściową zabudowę cieku na odcinku przylegającym do terenu PG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1. zakaz lokalizacji budynków,
   2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
   3. maksymalna wysokość dla budowli: 5,0 m.

**Rozdział 3.**

**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1. 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **U, PG, TGKK;**
2. 0,1% dla pozostałych terenów.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich