

**Uchwała nr IX/60/2007
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich
z dnia 14 września 2007 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 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1951 ze zmianami), art.3 ust.1, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80, poz.717 ze zmianami) oraz art. 53 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnictwo (Dz.U. z 1994 r Nr 27 poz. 96 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich Nr X/50/2006 z dnia 26 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego złoża gabra „Braszowice II”

Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich,
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śl.”,

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 I
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;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania lub zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) projektowane zjazdy z drogi KDGP,
 - 5) istniejące zjazdy z drogi KDGP przeznaczone do likwidacji,
 - 6) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego;

- PG – teren działalności górniczej – zaplecze techniczne i zwałowisko
- R – użytki rolne
- ZF – zieleń na terenie zabytkowego fortu ziemnego w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej
- KDGP – pas drogi publicznej klasy GP (główna o ruchu przyspieszonym)
- KDW – pas drogi wewnętrznej

b) oznaczenia liczbowego,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:
- 1) treść podkładu mapowego;
 - 2) granica Gminy Bardo

§ 4

Ileć 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) **wyrobisku górniczym** – rozumie się przez to przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub górotworze powstałą w wyniku robót górniczych, teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
- 8) **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 urabianiem,
- 9) **nadkładzie** – rozumie się przez to masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża wraz z ich przerabianiem,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 12) **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;
- 12) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez właściwy organ, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Drogi te mogą być zamknięte lub ogólnodostępne. Mogą stanowić własność osób prywatnych lub jednostek publicznych.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 (użytki rolne, 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. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
6. Wymagana forma dachu:
 - 1) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i gospodarczych dachy strome o nachyleniu połaci 15° - 30°, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie.
 - 2) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy,
7. 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 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów.
 - b) dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
 - c) dla garaży - do 6 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 10 metrów od krawędzi jezdni (w terenie niezabudowanym);
 - 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 wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 7

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przyrodniczego 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 szczegółowych i odrębnych, a ponadto ustala się:
 - a) Na terenach przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje zakaz realizacji innych, nie związanych z działalnością eksploatacyjną przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko”, 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 lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach użytków rolnych oznaczonych na rysunku planu jako R.
 - e) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
 - f) Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich ewentualnego oczyszczania.
 - g) 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.
2. Dopuszcza się odprowadzenie wód kopalnianych i opadowych z wyrobisk do lokalnych cieków wodnych 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 szczegółowych.
 - b) zmniejszenie ilości emitowanych pyłów poprzez uzasadnione wyposażenie maszyn i urządzeń służących przerabianiu i transporcie w odpowiednie zraszacze. 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:
 - a) zadrzewień i zalesień zaklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów rolnych);
 - b) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);
 - c) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych i niezbędnych modernizacji istniejącej jezdni drogi KDGP,
2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
3. Obowiązek wykonania urządzeń izolujących wzdłuż drogi KDGP, w celu ochrony jej przed zapyleniem pochodzącym z kopalni,
4. Nakaz minimalizacji powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górniczą poprzez m.in. składowanie kamienia odpadowego i nadkładu w wyrobisku górniczym;
5. Nakaz selekcjonowania nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji;
6. Nakaz rekultywacji terenów sukcesywnie wyłączanych z działalności górniczej w kierunku:
 - a) leśno-wodnym;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - ochronę dóbr kultury.
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. Zespół ten wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 390/Arch/56 decyzją z dnia 19.12.1968r. Granicę strefy „W” stanowią linie rozgraniczające teren oznaczony jako ZF na rysunku planu i dotyczy granic działki nr 290/1. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie roboty budowlane, w tym ziemne, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków – Delegatura w Wałbrzychu (WUOZ),
 - b) obecny sposób użytkowania obiektów należy dostosować do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych

- 5
- c) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych
 - d) ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne, znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.
 - e) podziały geodezyjne wymagają konsultowania i uzgodnienia z WUOZ.

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

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

§ 13

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.
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 rozgraniczających lub, jeśli wydzielenie drogi wewnętrznej jest niemożliwe, po ustalonym i zapisanym w odpowiedniej księdze wieczystej - pasie służebności drogowej o min. szerokości 4,5m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz w/w służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub działalność górniczą 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 całkowicie lub częściowo w wyznaczonym pasie dróg publicznych, powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.

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

§ 14

1. Niniejsza uchwała dotyczy obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego terenu górniczego złoża gabra „Braszowice 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 górniczego, na którym obowiązuje ograniczony sposób użytkowania, podporządkowany działalności górniczej, nie dopuszcza się takich działań, które

uniemożliwiłyby eksploatację i przerób kamienia lub je w sposób istotny ograniczyły.

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

§ 15

1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogę publiczną oraz drogi wewnętrzne wydzielone oraz niewydzielone;
2. Droga KDGP krajowa klasy 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, leśnych i zakładu górniczego układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych lub nowych dróg transportu rolnego.

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

§ 16

1. **Zaopatrzenie w wodę:**
 - a) zachowuje się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych.
2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**
 - a) dla terenów zakładu górniczego położonego poza zasięgiem projektowanej sieci komunalnej ustala się obowiązek korzystania ze szczelnych zbiorników z odwozem 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 - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - 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 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 przy założeniu:
 - zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie, selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.), w uzasadnionych przypadkach powstałe odpady poddawać odzyskowi lub unieszkodliwianiu w miejscu ich powstawania, prowadzić selektywną zbiórkę takich odpadów jak: szkło, metale, tworzywa sztuczne, papier, tektura itp,
 - wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
 - 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 wieżowych urządzeń przekaźnikowych wyłącznie na zrehabilitowanych w kierunku

- leśno-wodnym terenach poeksploatacyjnych gdzie zakończono działalność górnictw,
- c) powierzchnia działki lub terenu przeznaczonych pod zabudowę nie może przekroczyć 100m²,
 - d) odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów o przeznaczeniu w planie dopuszczającym lokalizację takich budynków, nie może być mniejsza niż 100m.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17

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 III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PG 1÷3” przeznacza się pod **działalność górnictwa – zaplecze techniczne i zwalowisko**.
2. Dopuszcza się przerób urobku oraz składowanie nadkładu i odpadów poeksploatacyjnych jako element rekultywacji.
3. Dla obszaru ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących i budowę nowych obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu wydobywczego i usług związanych z działalnością zakładu górnictwa, z dopuszczeniem ich rozbudowy lub modernizacji;
 - b) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej
4. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt.4 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - a) 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.
5. Na obszarze PG 3 przewidzieć utworzenie wału ochronnego dla wsi Braszowice, obsadzonego zielenią izolacyjną wielopiętrową, w tym gatunki zimozielone,

§ 19

1. Obszary wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **użytki rolne**.
2. Dla terenów ustala się:
 - a) utrzymanie łąk, pastwisk, upraw polowych i ogrodnictwa i stawów rybnych;
 - b) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
 - c) możliwość zalesień na terenach niezmeliorowanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - d) możliwość utrzymania i remontu niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z działalnością zakładu górnictwa
3. Na przedmiotowych terenach wyklucza się:
 - a) niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - b) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;
 - c) lokalizację nowych obiektów budowlanych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.

§ 20

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZF” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zielen na terenie zabytkowego fortu ziemnego**.
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;

- 9
- 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 obiektów związanych z działalnością zakładu górnictwa;
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 tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDGP** - istniejąca **droga krajowa klasy GP 1/2** o szerokości 30 metrów w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
 - b) **KDW** – częściowo istniejąca, częściowo projektowana **droga gminna wewnętrzna** o szerokości docelowej 10 metrów w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa;
2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę luków poziomych oraz możliwość realizacji dodatkowych pasów dla skrętu w lewo, pasów wyłączenia i włączenia do ruchu, zatok autobusowych, parkingów, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) przebudowę skrzyżowań;
 - 3) możliwość budowy wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - 4) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i sztyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 5) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Wykonanie i realizacja przebudowy układu komunikacyjnego obsługującego zakład eksploatacji musi odbywać się w oparciu o sporządzone przez inwestora opracowanie „Koncepcja projektowa budowy układu komunikacyjnego na zjeździe do Kopalni Surowców Skalnych w Braszowicach – droga krajowa nr 8 – odcinek od km 53+126,30 do km 53+568,20”. Projekt budowlany przebudowy sporządzony na jej podstawie należy uzgodnić w GDDKiA – Oddział Wrocław.
4. realizacja ustaleń MPZP w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 8 nie może kolidować z docelowymi potrzebami jej rozbudowy, wynikającymi z warunków brd oraz przepustowości drogi określonymi przez GDDKiA.
5. Istniejące w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, nie stanowiące dróg ogólnodostępnych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów o ochronie przeciwpożarowej oraz warunków technicznych dotyczących sytuowania obiektów, w tym także rolniczych. Każdorazowo, przy realizacji włączeń, zjazdów, ogrodzeń wzdłuż tych dróg należy zapewnić stosowne rozszerzenia umożliwiające poruszanie się maszyn rolniczych o ponadnormatywnych gabarytach zewnętrznych.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 22

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w terenie oznaczonym symbolem **PG3**– w wysokości **10 %**;

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 24

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Ząbkowice Śląskie w biuletynie informacji publicznej

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodniczący Rady

Andrzej Dominik

10

Załącznik nr 2
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich
do uchwały Nr IX/60/2007 z dnia 14 września 2007 r.
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części terenu górniczego złoża gabra „BRASZOWICE II” w granicach gminy Ząbkowice Śląskie.

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 / Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 7 ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. z 2001r nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami/ i art. 184 ust.2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r o finansach publicznych / jednolity tekst Dz.U. z 2005r nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich rozstrzyga co następuje:

§ 1.

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.



Przewodniczący Rady

Andrzej Dominik

Załącznik nr 3
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich
do uchwały Nr IX?60/2007 z dnia 14 września 2007 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części terenu górniczego złoża gabra „BRASZOWICE II” w granicach gminy Ząbkowice Śląskie.

**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 /Dz.U. z 2003r nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami /Rada Miejska w Ząbkowicach
Śląskich rozstrzyga co następuje:

§ 1.

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.



Przewodniczący Rady

Andrzej Dominik

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3.1. ustawy za dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003, Nr 80, poz. 717 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych w zakresie szczegółowych wymogów korzystania ze środowiska, umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych, zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji oraz uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju jednostki przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców gminy.

Przedstawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego złoża gabra BRASZOWICE II w granicach gminy Ząbkowice Śląskie został sporządzony w oparciu o uchwałę nr X/50/2006 Rady Miejskiej z dnia 26 października 2006r.

Przedmiotem planu jest m.in. powiększenie terenów zwałowiska w granicach wyznaczonego terenu górniczego oraz zmiana strefy włączenia terenu górniczego do drogi krajowej nr 8.

Przed rozpoczęciem prac teren w granicach opracowania planu został objęty szeregiem szczegółowych analiz i ocen, m.in. z zakresu:

- Struktury władania gruntami.
- Oceny zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z przewidywanymi rozwiązaniami w planie.
- Realizacji celów publicznych z zakresu zadań marszałka województwa i wojewody dolnośląskiego
- Pokrycia terenu stosownymi materiałami geodezyjno-kartograficznymi.

Efekty analiz i ocen przemawiały za celowością podjęcia prac nad mpzp.

W trakcie opracowania planu sporządzono niżej wymienione prognozy z następującymi wynikami:

- prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp – ustalenia planu do minimum ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko
- prognozę skutków finansowych – gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej związanych z transformacją terenu załącznik nr 2 do uchwały.

W terminie od 14 czerwca 2007r do 6 lipca 2007r projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

W dniu 28 czerwca 2007r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W trakcie okresu wyłożenia nie złożono żadnej uwagi – załącznik nr 3 do uchwały.

W związku z wyczerpaniem się toku formalno-prawnego sporządzenia mpzp zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu.

Sporządziła: Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna

URB-BIS sc z/s w Dzierżoniowie

Zofia Janiszewska, Agnieszka Kwaśniak, Andrzej Trela

Grażyna Grzeszczak – Kierownik Wydziału GP w zakresie sporządzenia uzasadnienia do projektu uchwały.

Referujący: Grażyna Grzeszczak – Kierownik Wydziału GP

Mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak - Kierownik Pracowni Urbanistyczno – Architektonicznej
URB- BIS sc z/s w Dzierżoniowie

Radca prawny :

Z up. BURMISTRZA
Grażyna Grzeszczak
Grażyna Grzeszczak
Kierownik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej