



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lutego 2013 r.

Poz. 758

UCHWAŁA NR XXIV/147/2012 RADY GMINY KAMIENIEC ZĄBKOWICKI

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki nr XII/71/11 z dnia 25 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki uchwała się, co następuje:

Rozdział I

PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń, zwaną dalej **planem**.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 – załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) **1PG** i **2PG** – tereny obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) **1KP** – teren komunikacji.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki”,

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie, które nie powinny przeważać na danym terenie,
- 7) gospodarstwie rolnym – rybackim – należy przez to rozumieć zagrodę rolniczą wraz z budynkami służącymi obsłudze działalności rybackiej,
- 8) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych obszarów lub budowli, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych obszarów lub budowli,
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 10) paliwach proekologicznych – należy przez to rozumieć paliwa płynne, energię elektryczną, paliwa gazowe i stałe (biomasa, drewno itp.) oraz odnawialne źródła energii,
- 11) odnawialnym źródle energii – należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową.

Rozdział II

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zabudowę należy lokalizować, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.
2. Zabrania się umieszczania reklam:
 - 1) w odległości mniejszej niż 10,00 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 2) w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.
3. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących obiektów reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,00 m².
4. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg oraz przejazdów kolejowych.

§ 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego

1. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm. Należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Ścieki bytowe należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji i uruchomienia, dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych.

3. Do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne.

4. Wierzchnią warstwę gleby z terenów zainwestowania należy złożyć w przyrwy i wykorzystać na terenach wymagających rekultywacji.

5. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez zagospodarowanie terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 8 m od granicy publicznej drogi wojewódzkiej nr 382 oraz od terenu 1KP.

2. Ustala się wysokość zabudowy:

- 1) obiektów kubaturowych, związanych z obsługą eksploatacji kruszywa - na maksimum 6,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 2) budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt 3, w gospodarstwie rolno-rybackim – na maksimum 4,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 3) hal magazynowych na sprzęt rybacki i ryby – na maksimum 6,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu.

3. Ustala się minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na poziomie 0,05.

4. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na poziomie 0,3.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 80% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu powodzi z 1997 r., w związku z tym, budynki realizowane po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego należy zabezpieczyć przed zalaniem (podniesienie parterów budynków, zabezpieczenie konstrukcji przed zawilgoceniem, itp.).

2. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, ustanowionej decyzją Prezydenta Miasta Wrocławia nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r., w związku z tym, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia dla tej strefy.

3. Obszar planu jest położony w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Dopływ spod Starczowa o kodzie PLRW6000412332, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od Ścinawki do zbiornika Topola (SO0908).

4. Na obszarze planu występują teren górniczy „Byczeń II”, obszar górniczy „Byczeń II” oraz udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Byczeń I”.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek na 800,00 m², przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej na 50,00 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek na 20,00 m, przy czym dla obiektów infrastruktury technicznej na 5,00 m.

4. Dopuszcza się wydzielenie dróg, przy uwzględnieniu:

- 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8,00 m;
- 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00 m x 5,00 m;
- 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50 m x 12,50 m.

5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

6. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zabrania się lokalizowania zabudowy bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

2. Dopuszcza się zabudowę na stały pobyt ludzi w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, pod warunkiem, że składowa elektryczna i składowa magnetyczna pola elektromagnetycznego nie będą przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

3. Dla terenu 1PG obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Granice obszarów wymagających rekultywacji. Określa się następujące kierunki rekultywacji po zakończeniu działalności związanej z obsługą powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego:

- 1) rolno-rybacki, tj. stawy hodowlane dla hodowli ryb oraz grunty rolne z dopuszczeniem budynków gospodarstwa rolno-rybackiego;
- 2) wodny – tj. zbiorniki wodne, z dopuszczeniem wykorzystania ich dla celów retencji wód;
- 3) komunikacja dla obsługi obszaru planu na terenie IKP.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowić będzie publiczna droga wojewódzka nr 382, położona poza granicą planu, z której dojazd do obszaru planu będzie odbywał się istniejącym zjazdem.

2. Obsługa komunikacyjna na obszarze planu będzie odbywać się poprzez teren IKP i drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu.

3. Miejsca postojowe należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb – minimum 8 miejsc postojowych dla obsługi eksploatacji oraz minimum 3 miejsca postojowe w gospodarstwie rolno - rybackim.

4. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi publicznej.

§ 13. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. **Zaopatrzenie w wodę** – ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem należy planować z istniejącej sieci NN i SN, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
- 2) nową sieć elektroenergetyczną zleca się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy czym dopuszcza się również prowadzenie sieci na całym obszarze planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych na obsługę eksploatacji powierzchniowej kruszywa, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;
- 4) stacje transformatorowe 20/0,4 kV należy realizować jako prefabrykowane kontenerowe lub słupowe – w zależności od charakteru sieci i przewidywanego obciążenia;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie stacji kontenerowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną:

Indywidualne, z zastosowaniem paliw proekologicznych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich wywóz na składowisko odpadów na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem.

6. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
- 2) sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. **Ochrona przeciwpożarowa** : ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

Rozdział III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 15. 1. Wyznacza się tereny obsługi powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa, oznaczone symbolami **1PG** i **2PG**.

2. Na terenach 1PG i 2PG ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa;

2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa, prowadzonej poza obszarem planu na terenie złoża „Byczen I” lub jego części:

- a) gospodarstwo rolno-rybackie,
- b) uprawy rolne,
- c) zbiornik wodny,
- d) obiekty hydrotechniczne.

3. Na terenach 1PG i 2PG ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, place manewrowe i parkingi;
- 3) rowy melioracyjne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) zieleń nieurządzona.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektów obsługi eksploatacji kruszywa dopuszcza się dowolny kształt dachów;
- 2) wysokość obiektów kubaturowych obiektów obsługi eksploatacji kruszywa- maksimum 6,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 3) obiekty obsługi eksploatacji kruszywa na terenie 2PG należy zlikwidować po zakończeniu eksploatacji;
- 4) dopuszcza się pozostawienie obiektów obsługi eksploatacji kruszywa na terenie 1PG i przystosowanie ich do funkcji gospodarstwa rolno-rybackiego;
- 5) w gospodarstwie rolno-rybackim, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy zagrodowej,
 - b) obiektów usług agroturystyki,
 - c) magazynów do przechowywania sprzętu i ryb,
 - d) budynku socjalno-biurowego,
 - e) pomostów i altan;
- 6) dachy zabudowy w gospodarstwie rolno – rybackim należy realizować jako symetryczne, o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym;
- 7) wysokość zabudowy w gospodarstwie rolno – rybackim – maksimum 4,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 8) dla magazynów sprzętu rybackiego i ryb dopuszcza się wysokość 6,50 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 9) dojazd – z terenu 1KP.

§ 16. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony symbolem **1KP**.

2. Na terenie 1KP ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – drogi, place manewrowe i parkingi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzoną.

4. Dopuszcza się pozostawienie istniejących urządzeń obsługi komunikacji dla potrzeb obsługi gospodarstwa rolno-rybackiego.

Rozdział IV

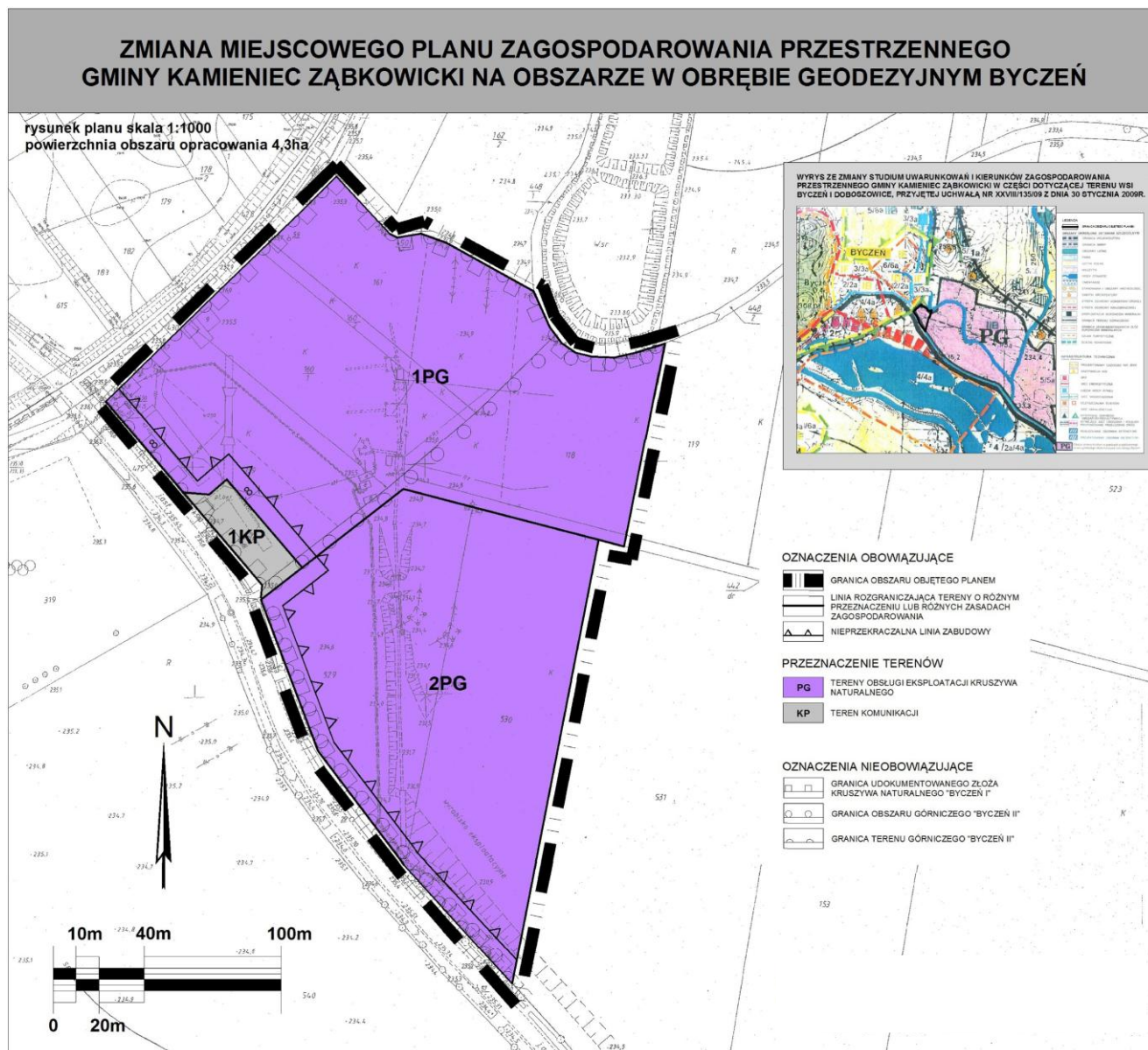
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
D. Krekora

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/147/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 30 listopada 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/147/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń:

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/147/
/2012 Rady Gminy Kamieniec Ząbkowicki
z dnia 30 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Kamieniec Ząbkowicki oraz zasadach ich finansowania na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec Ząbkowicki na obszarze w obrębie geodezyjnym Byczeń, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.