



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 września 2013 r.

Poz. 4929

### UCHWAŁA NR XXXII/188/13 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 28 sierpnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec IV” wraz z terenami sąsiednimi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami) w związku z uchwałą nr LIII/272/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec IV” wraz z terenami sąsiednimi oraz uchwałą nr XI/47/11 z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr LIII/27/10 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 10 listopada 2010 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą Nr VII/41/99 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 26 sierpnia 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr III/10/02 z dnia 28 marca 2002 r., Nr XXVIII/128/08 z dnia 29 października 2008 r., Nr X/40/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r., oraz Nr XVIII/90/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r. Rada Gminy Kamienna Góra uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec IV” wraz z terenami sąsiednimi, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak wyznaczania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
  - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
  - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
  - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
  - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
  - a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
  - b) duże litery oznaczają symbol podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu.

#### 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbol terenu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - e) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) granica terenu górniczego „Ogorzelec III”,
  - b) granica obszaru górniczego „Ogorzelec III”,
  - c) granica terenu górniczego „Ogorzelec IV”,
  - d) granica obszaru górniczego „Ogorzelec IV”,
  - e) granica udokumentowanego złoża amfibolitu „Ogorzelec I”;
- 3) informacyjne:
  - a) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia: 20kV,
  - b) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 20kV,
  - c) stacja transformatorowa – słupowa,
  - d) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300,
  - e) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - f) obszar o wysokich walorach przyrodniczych, wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra do ochrony w formie użytku ekologicznego.

#### § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji;
- 3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie;

- 4) **masy ziemne i skalne** - należy przez to rozumieć wszystkie masy ziemne w tym niezanieczyszczoną glebę, masy skalane, jakie powstają w wyniku prowadzenia działalności górniczej na każdym jej etapie, udostępniania złoża, eksploatacji złoża, likwidacji zakładu górniczego.

### **§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
  - a) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji złoża,
  - b) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchnią eksploatacją złoża;
- 2) tereny użytkowane rolniczo - **R** – teren rolniczy;
- 3) tereny zieleni i wód - **ZL** – teren lasu;
- 4) tereny komunikacji - **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie może być większa niż 49m;
- 3) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o wymiarach nie większych niż 12m<sup>2</sup>.

#### **§ 5. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:**

- 1) uciążliwości powodowane przez eksploatację złoża nie powinny przekraczać granic terenów górniczych;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w projekcie zagospodarowania złoża w zakresie ochrony środowiska.

#### **§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:**

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach:
  - a) terenu górniczego „Ogorzelec III”,
  - b) terenu górniczego „Ogorzelec IV”,
  - c) obszaru górniczego „Ogorzelec III”,
  - d) obszaru górniczego „Ogorzelec IV”,
  - e) udokumentowanych złóż amfibolitu „Ogorzelec I”;
- 2) obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale.

#### **§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 2000m<sup>2</sup> dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchnią eksploatacją złoża,
  - b) 5 m<sup>2</sup> dla obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
  - a) 30 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchniową eksploatacją złoża,
  - b) 1 m dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się pomiędzy 60° a 120°.

**§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) część terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **1R**, **3R**, **2P** znajduje się w strefie kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 o szerokości 6 m, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zmianę zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1, w przypadku modernizacji, przebudowy lub likwidacji gazociągu;
- 3) części terenów **2P** i **3R** znajdują się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 10,00 m, w obrębie której obowiązuje:
  - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
  - b) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt. 3 traci moc w przypadku skablowania lub likwidacji linii.

**§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogi wewnętrzne połączone z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg wewnętrznych (**KDW**);
- 3) na terenach **PG** i **P** dopuszcza się drogi wewnętrzne, technologiczne i place manewrowe, nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, o parametrach wynikających z procesu eksploatacyjnego;
- 4) obowiązuje minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszących obiektom obsługi administracyjno - technicznej kopalni w liczbie 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 4, należy sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nimi związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych (studni),
  - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) indywidualne ujęcie wody dla kopalni z wyrobiska złoża;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych obowiązuje:
  - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów utwardzonych dróg, siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w wyrobisku złoża;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
  - a) utrzymanie gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - b) na terenach górniczych nie dopuszcza się budowy rozdzielczej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe,
  - c) dopuszcza się skablowanie lub przeniesienie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie zasad, warunków i sposobu zagospodarowania odpadów na terenach oznaczonych symbolami **PG** i **P**, w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż obowiązuje:
  - a) gromadzenie mas ziemnych i skalnych wzdłuż granicy złoża do granic własności,
  - b) bezpieczne parametry skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) kształtowanie zgromadzonych na obrzeżach wyrobiska mas ziemnych i skalnych w formie jednopoziomowego lub wielopoziomowego zwałowiska,
  - d) maksymalne wykorzystanie mas ziemnych i skalanych do rekultywacji zakładu Górniczego Kopalnia „Ogorzelec”,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalanych do zagospodarowania jako materiału do budowy, przebudowy lub utwardzenia dróg, placów, miejsc składowania produktu itp.,
  - f) dopuszcza się przyjmowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z innego zakładu górniczego, odpadów obojętnych w tym odpadów wydobywczych w celu prowadzenia procesu rekultywacji poprzez docelowe wypełnienie wyrobiska górniczego.

**§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1PG**, **1P**, **2P**, **3P** po zakończonej eksploatacji wyznacza się do rekultywacji w kierunku leśnym;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2PG** po zakończonej eksploatacji wyznacza się do rekultywacji w kierunku wodno- leśnym.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 15 %.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja złoża;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych związanych wyłącznie z technologią wydobycia i przeróbki amfibolitu,
  - c) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz z zakładu przeróbczego,
  - d) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji w granicach obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji,
  - e) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych i skalnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych,
  - f) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele leśne,
  - g) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów związanych z powierzchniową eksploatacją złoża,
  - b) teren zakładu przeróbczego,
  - c) teren zwałowisk,
  - d) obsługa administracyjno-techniczna kopalni;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz z zakładu przeróbczego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej **1KDW**,
    - 12 m od linii rozgraniczającej lasów (**ZL**),
    - 10 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 15m,
  - c) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,

- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 1 %.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających dla:
    - **1KDW** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 5 do 30m,
    - **2KDW** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 8 do 10,5m,
  - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
  - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - d) dopuszcza się skrzyżowania z drogami wewnętrznymi i technologicznymi Kopalni „Ogorzelec”;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 1 %.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Z. Homoncik*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/188/13  
Rady Gminy Kamienna Góra  
z dnia 28 sierpnia 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ogorzelec IV” wraz z terenami sąsiednimi nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/188/13  
Rady Gminy Kamienna Góra  
z dnia 28 sierpnia 2013 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.**

W obszarze objętym Planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty i tym samym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.