



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 sierpnia 2015 r.

Poz. 3514

UCHWAŁA NR 17/15 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 12 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie 2 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.¹), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.²), art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613 z późn.zm.³), w związku z uchwałą Nr 9/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie 2 miasta Strzegom oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie 2 miasta Strzegom, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1, stanowiący integralną część ustaleń planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu wsi Graniczna oraz obrębu 2 miasta Strzegom.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) część obszaru górniczego i część terenu górniczego „*Graniczna IIA*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna IP*”;

¹) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz.645,1318; z 2014 r. poz. 379, 1072

²) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2012 r., poz.951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 1133; z 2015 r. poz. 22

³) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 1238; z 2014 r.poz.1133, 1662; M.P. z 2014 r. poz. 705

- 2) część terenu górniczego „*Graniczna*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna*”;
- 3) część obszaru górniczego i część terenu górniczego „*Graniczna III*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna III*”.

3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak występowania:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) uciążliwościach dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, w tym zdrowia ludzi, które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, a w szczególności:
 - a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - b) hałas i drgania (wibracje),
 - c) zanieczyszczenie powietrza, gruntu i wód;
- 7) eksploatacji złoża granitu - należy przez to rozumieć prowadzenie przez przedsiębiorcę wszelkich czynności związanych z wydobywaniem kopaliny zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego;
- 8) wyrobisku – rozumie się przez to wyrobisko górnicze w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 9) zwałowisku – rozumie się przez to tereny, na których zwałowane są nadkładowe masy ziemne lub skalne usuwane albo przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża oraz odpady wydobywcze;
- 10) nadkładzie – rozumie się przez to masy ziemne lub skalne usuwane z nadkładu w celu umożliwienia wydobywania kopaliny użytkowej;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 13) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Ustala się w granicach obszaru objętego planem:

- 1) eksploatację złoża granitu metodą odkrywkową w otwartym wyrobisku z dopuszczeniem urabiania przy pomocy materiałów wybuchowych;
- 2) uciążliwości dla środowiska wynikające z prowadzonej działalności eksploatacyjnej nie mogą przekraczać granicy obszaru objętego planem;
- 3) szkodliwe drgania sejsmiczne od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją złoża „Graniczna II” nie mogą wykroczyć poza granice terenu górniczego ustanowionego w koncesji udzielonej na wydobywanie kopaliny z tego złoża;
- 4) ustala się rekultywację wyrobiska w kierunku rolnym (użytki zielone: łąki, pastwiska) po wypełnieniu odpadami mineralnymi;
- 5) wzdłuż drogi gospodarczej 4.2 KDg należy zachować filary ochronne o szerokości minimum 5 m.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem występują następujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko nr 13/17/82-22 AZP wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 223/1082/Arch/83 z dnia 23.02.1984 r;
- 2) stanowisko nr 7/82-22 AZP;
- 3) stanowisko nr 11/82-22 AZP.

3. Ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę zewidencjonowanych stanowisk oznaczonych na rysunku planu; w obrębie stanowisk oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Powierzchnie wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 10 m².
2. Szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.
3. Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w zakresie 80°-100°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i zamieszkiwania zbiorowego.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się:

- 1) część obszaru górniczego i część terenu górniczego „*Graniczna IIA*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna IP*”;
- 2) część terenu górniczego „*Graniczna*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna*”;
- 3) część obszaru górniczego i część terenu górniczego „*Graniczna III*” wyznaczonego dla złoża granitu „*Graniczna IIP*”.

2. Eksploatacja złoża granitu- zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze i innymi obowiązującymi przepisami prawa.

3. Dla nowo projektowanych obiektów budowlanych należy uwzględnić wymagania dotyczące stosowania zabezpieczeń tych obiektów przed negatywnymi skutkami robót górniczych, w szczególności robót strzałowych.

4. Szkodliwe drgania sejsmiczne od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją złoża „*Graniczna II*” nie mogą wykraczać poza granice obszaru objętego planem.

5. Działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja: powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogi gospodarcze.

2. Infrastruktura techniczna: dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów spożywczych lub socjalnych dowozem spoza obszaru objętego planem lub z własnego ujęcia wody;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód opadowych znajdującego się w wyrobisku.
4. Kanalizacja sanitarna: dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
5. Kanalizacja deszczowa:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zasilanie z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych.
7. Zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Gospodarka odpadami:
- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarkę nadkładowymi masami ziemnymi i skalnymi oraz odpadami wydobywczymi należy prowadzić zgodnie z przyjętym programem gospodarowania odpadami wydobywczymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustala się tereny działalności górniczej i przeróbczej oznaczone symbolami od 1.1PG do 1.4PG.

1. Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja złoża granitu, w tym:

- 1) wyrobiska i zwałowiska nadkładu i odpadów wydobywczych;
- 2) zaplecze techniczne, magazynowanie, przeróbka i obróbka surowca, obsługa transportowa i załadunek.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obsługa administracyjna i zaplecze socjalne;
- 2) parkingi;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna = 0,01,
 - b) maksymalna = 0,80;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 20 m;

- 5) gabaryty obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- 6) nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 15 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 8) w zależności od charakteru działalności należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
- 9) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDg, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.

5. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie kolorystyki elewacji frontowych budynków.

6. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem murowanych przegród lokalizowanych na granicy działki lub terenu stanowiących obiekty ochrony przeciwpożarowej.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych: 50 m².

§ 13. Ustala się tereny rolne oznaczone symbolami od 2.1R do 2.3R.

1. Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stawy rybne lub inne zbiorniki służące wyłącznie produkcji rolnej;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 3) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 4) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 14. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami od 3.1WS do 3.3WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 15. Ustala się tereny dróg gospodarczych oznaczonych symbolami od 4.1 KDg do 4.3 KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

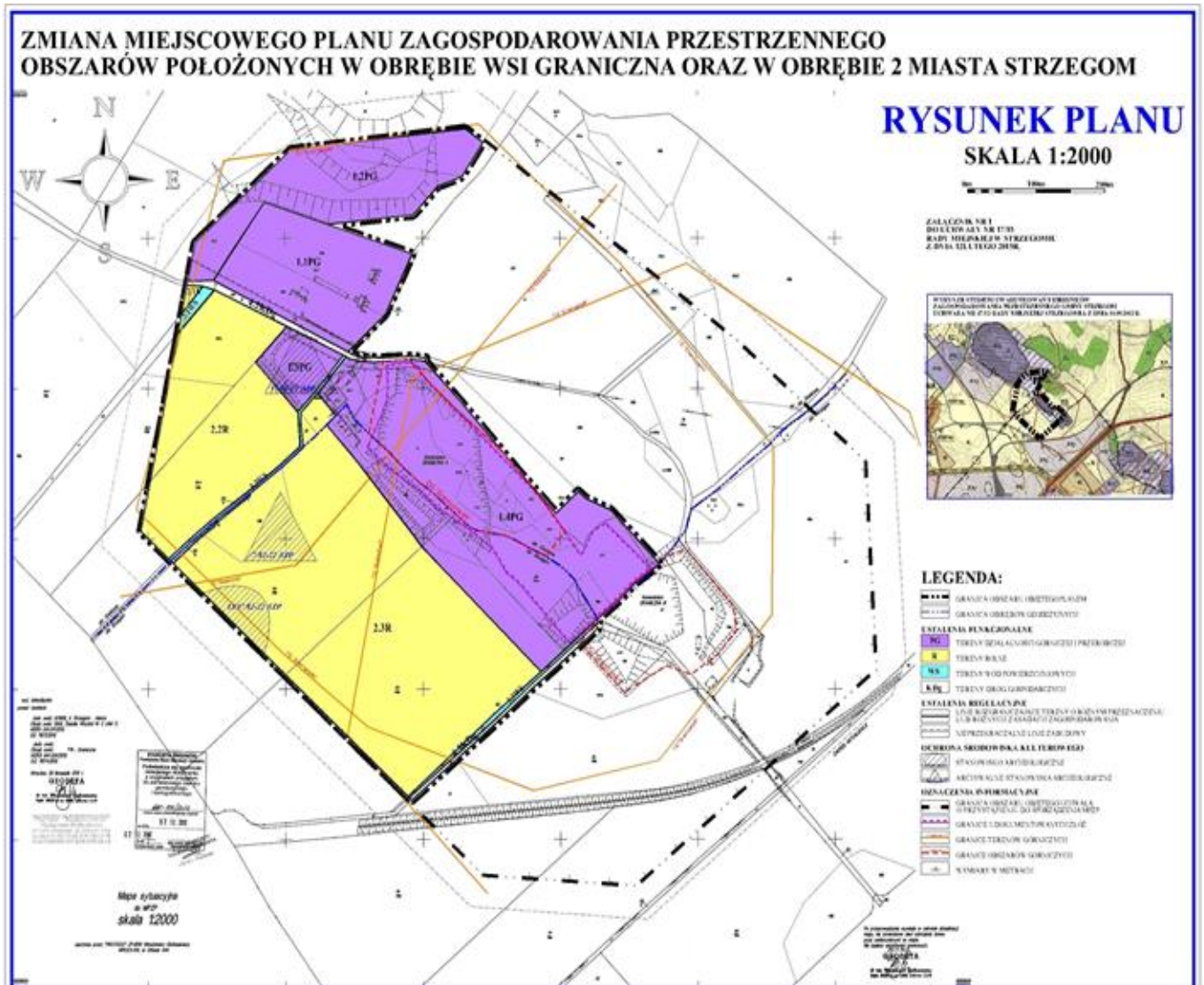
§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
T. Marczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr 17/15 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 12 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 17/15 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 12 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie
2 miasta Strzegom

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały Nr 17/15 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 12 lutego 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w obrębie wsi Graniczna oraz w obrębie 2 miasta Strzegom
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.