



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2022 r.

Poz. 5963

UCHWAŁA NR 87/22 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 41/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 12 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w granicach terenu górniczego, w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – to przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1079, poz. 1561

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185

- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) urządzenia towarzyszące – to urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) granica obszaru górniczego "Kostrza Piekiełko I";
- 5) granica terenu górniczego "Borów 17";
- 6) udokumentowane złoż "Kostrza - Piekiełko".

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 4) linii zabudowy – ze względu na fakt, iż obszar objęty zmianą planu stanowi poszerzenie terenów prowadzonej eksploatacji powierzchniowej granitu.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren górniczej eksploatacji powierzchniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi zakładowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty technologiczne
 - d) budynki administracyjne i zaplecze socjalne
 - e) urządzenia transportowe,
 - f) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej;
- 3) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płoną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji;
- 4) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;

- 5) dopuszcza się prowadzenie działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
- 6) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;
- 7) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych poza granicami terenu górniczego;
- 8) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 9) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górnictwem w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne, leśne, zielone lub zgodnie z wydaną koncesją;
- 10) w ramach rekultywacji dopuszcza się wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego:
 - a) masami ziemnymi i skalnymi przemieszczanymi w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
 - b) odpadami z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej,
 - c) odpadami obojętnymi,
 - d) odpadami innymi niż niebezpieczne zaliczanych do grup odpadów wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku opadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. z 2015 r. poz. 796) do „Wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk)”;
- 11) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 12) glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża. Po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji;
- 13) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych oraz pasów zieleni; na terenie dopuszcza się lokalizowanie wałów oraz ekranów ochronnych i akustycznych;
- 14) nie ustala się filara ochronnego;
- 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. W granicach opracowania planu znajduje się teren górniczy „Kostrza Piekiełko I” i „Kostrza IIIA” (cały obszar opracowania) oraz „Borów 17” (w części terenu, w granicach przedstawionych na rysunku planu), w granicach terenów górniczych obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach opracowania planu znajduje się obszar górniczy „Kostrza Piekiełko I” (w części terenu, w granicach przedstawionych na rysunku planu); w granicach obszaru górniczego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

3. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złoża granitu „Kostrza - Piekiełko”, oznaczone na rysunku planu; w granicach udokumentowanego złoża obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej ustala się maksymalną wysokość budowli 20 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, poza granicami planu.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

3. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na nieruchomościach jako: parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:

1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

- § 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek : 800 m².
3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.
4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 10.

Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- § 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

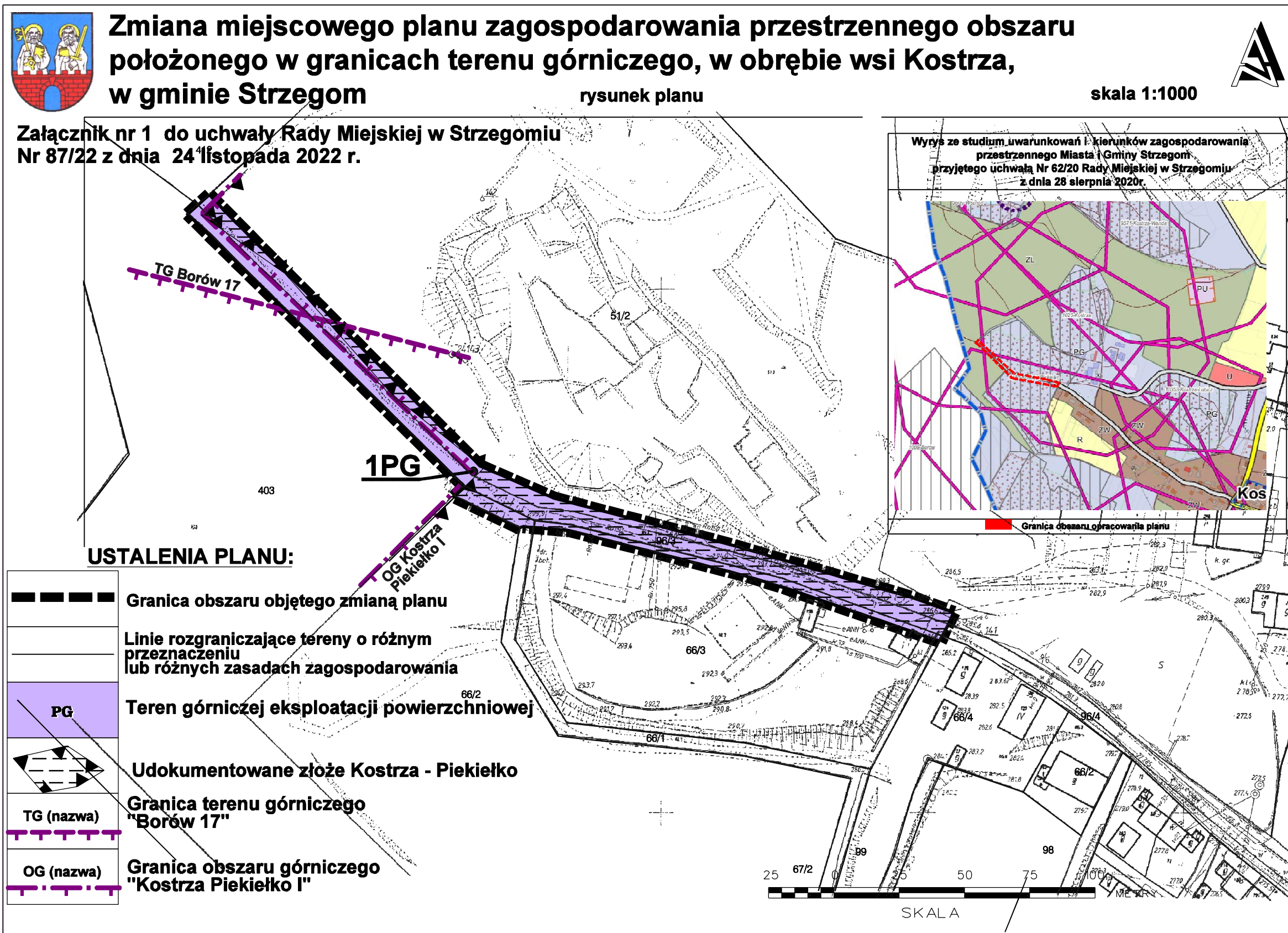
- § 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.
- § 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Piotr Szmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 87/22

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 24 listopada 2022 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 87/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 87/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 listopada 2022 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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.).

Projekt planu dotyczy terenu górniczego, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania, realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 87/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne