

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU
Z DNIA ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, w części dla terenu działki geodezyjnej nr 42.

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku, poz. 713), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 67/15 z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obr. wsi Rogoźnica, 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 2020r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **dla Obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, w części dla terenu działki geodezyjnej nr 42**, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek 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.

§ 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;
- 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.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru opracowania 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 terenu górniczego "Rogoźnica - Las I";
 - 5) udokumentowane złożę,

§ 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.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5.

1. 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) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - a) urządzenia i obiekty technologiczne

- b) budynki administracyjne i zaplecze socjalne
 - c) urządzenia transportowe,
 - d) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej;
- 3) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płonną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji;
 - 4) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin;
 - 5) możliwość prowadzenia 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 górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne;
 - 10) w ramach rekultywacji dopuszcza się wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego:
 - a) masami ziemnymi i skalnymi przemieszczanych 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 odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym;
 - 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 o raz 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 10m,
 - 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.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m.,
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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.
3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

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 „Rogoźnica – Północ” i część terenu górniczego, oznaczonego na rysunku planu „Rogoźnica – Las I”, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.
2. W granicach opracowania planu znajduje się udokumentowane złoża granitu „Rogoźnica-Północ”, oznaczone na rysunku planu, w granicach, którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, 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.
 1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - 1) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe 4 zatrudnionych.
 2. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować 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 dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
 - 2) odprowadzenie ścieków 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.
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

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.