

**Uchwała nr XI/35/2010**  
**Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich**  
**z dnia 6 października 2010 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu górniczego złoża migmatytu „Kluczowa” w granicach Gminy Ząbkowice Śląskie

Działając na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1951 ze zmianami), art.3 ust.1, art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r Nr 80, poz.717 ze zmianami) oraz art. 53 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnictwo (j.t. Dz.U. z 2005 r Nr 228 poz. 1947 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich. Nr II/14/07 z dnia 02.02.2007r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża migmatytu „KLUCZOWA”.

**Rada Miejska Ząbkowice Śląskich,**

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie”,

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym**  
**terenu górniczego złoża migmatytu „Kluczowa” w granicach administracyjnych gminy Ząbkowice Śląskie**  
**i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego.**

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy Ząbkowice Śląskie w obrębach geodezyjnych Brodziszów i Kluczowa, w rejonie terenu górniczego złoża migmatytu, pomiędzy wsią Brodziszów i wsią Kluczowa, przy linii kolejowej na kierunku Jaworzyna Śląska – Kamieniec Ząbkowicki.

§ 2. 1. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
  - I. - Przepisy ogólne;
  - II. - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
  - III. - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - IV. - Przepisy końcowe;

- 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - a) w rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w wyjaśnieniach (legendzie)
  - b) treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy włączeń nieruchomości do dróg publicznych
- 5) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a) oznaczenia literowego:

- PG	- obszar eksploatacji górnictwa – wyrobisko
- PK	- teren działalności górnictwa – zaplecze techniczne, przerób i załadunek
- AG	- teren strefy aktywności gospodarczej
- R	- teren użytków rolnych bez zabudowy
- ZL	- teren zieleni leśnej
- ZE	- teren zieleni ekologicznej wzdłuż rzeki Ślęzy

- KDL - pas drogi publicznej klasy L (lokalna)
- KK - teren linii kolejowej – teren zamknięty

b) oznaczenia liczbowego,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) granica obszaru górniczego
- 3) granica terenu górniczego

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust.1 pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - rozumie się przez to teren objęty niniejszym planem miejscowym;
- 4) **obszarze górniczym** – rozumie się przez to teren w granicach podlegających zgłoszeniu w rejestrze górniczym i określony jako O.G.,
- 5) **terenie górniczym** – rozumie się przez to teren w granicach podlegających zgłoszeniu w rejestrze górniczym i określony jako T.G.,
- 6) **terenie** - rozumie się przez to jednostkę terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiącą część obszaru planu;
- 7) **strefie aktywności gospodarczej** – rozumie się przez to teren przeznaczony na lokalizowanie podmiotów gospodarczych o przeważającej funkcji przemysłowej oraz usługowej o charakterze uciążliwym, głównie związanych z budownictwem, kamieniarstwem, drogownictwem, obsługą transportu, składami itp.,
- 8) **usługach** – rozumie się przez to usługi związane z obsługą podmiotów gospodarczych, w tym: biura rachunkowe, ekspedycje, zaopatrzenie, „mała gastronomia” itp.;
- 9) **wyrobisku** – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
- 10) **zwałowisku** – rozumie się przez to tereny, na których składowane są: urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu,
- 11) **odpadach wydobywczych** – należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o odpadach wydobywczych;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 14) **uciążliwości dla środowiska** - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 15) **drogach wewnętrznych** - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez właściwy organ, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Drogi te mogą być zamknięte lub ogólnodostępne. Mogą stanowić własność osób prywatnych lub jednostek publicznych.

## Rozdział II

### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- § 5.1. W celu ochrony interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie m.in. spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, a jednocześnie umożliwienia działalności eksploatacyjnej złoża przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, ustala się zasady kształtowania i wykorzystania przestrzeni obowiązujące na całym obszarze planu,
2. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie miejscowym, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
  3. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni wzdłuż rzeki i lasów) dopuszcza się jedynie lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej.
  4. Na całym obszarze obowiązywania planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych lub zamieszkania

- zbiorowego a także innych, niezwiązanych z działalnością górniczą lub przemysłową.
5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
    - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6;
    - b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych sąsiednich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
    - c) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
    - d) wymogi zabezpieczenia przed skutkami działalności górniczej
  6. Podstawową formą zabudowy winny być budynki wolnostojące, o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie dachu – 8,0m
  7. Wymagana forma dachu: kalenicowy symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połąci 15° - 30°, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dach płaski i jednospadowy.
  8. Wprowadza się zakaz stosowania od strony dróg publicznych oraz terenów otwartych (w tym kompleksów gruntów rolnych) ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych, poza słupkami i podmurówką o prostych formach.

v § 6. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji obiektów:

- 1) przy drodze oznaczonej symbolem KDL - minimum 20 metrów od zew. krawędzi jezdni;
- 2) przy linii kolejowej oznaczonej symbolem KK - minimum 20 metrów od zew. krawędzi toru;

#### Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

v § 7. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) Uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty lub urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza wyznaczoną w rysunku planu granicę terenu górniczego.
- 2) Uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty lub urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładów przemysłowych i usługowych zlokalizowanych na terenie strefy aktywności gospodarczej nie mogą wykraczać poza wyznaczoną w rysunku planu granicę terenu górniczego,
- 3) Przepisy ust.1 nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych wywołanych robotami strzałowymi zakładu górniczego oraz pochodzącymi ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych lub linii kolejowej.
- 4) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
- 5) Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
- 6) Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji.
- 7) Ograniczenie stosowania zasiarzonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych;
- 8) Dopuszcza się odprowadzenie wód dołowych z wyrobiska do rzeki Ślęza po zapewnieniu odpowiedniej czystości i uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.
- 9) Dla zmniejszenia uciążliwości związanych z działalnością zakładu górniczego wymaga się następujących działań profilaktycznych:
  - a. przeprowadzenie inwentaryzacji stanu technicznego obiektów budowlanych w najbliższym sąsiedztwie terenu górniczego wraz z pomiarem odporności na wpływ drgań sejsmicznych. Inwentaryzacja posłuży dla określenia zasadności ewentualnych rozszczeń,
  - b. usuwanie zaistniałych szkód górniczych w obiektach budowlanych, na gruntach rolnych i leśnych, odbywać się będzie na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych.
  - c. wyposażenie właścicieli sąsiednich nieruchomości w instrukcje na temat zachowania się podczas robót strzałowych.
  - d. ustawienie tablic ostrzegawczych na wszystkich drogach w zasięgu stref zagrożenia. Tablice powinny zawierać informacje o stosowanych sygnałach ostrzegawczych i godzinach wykonywania robót strzałowych.
  - e. ustawienie zapór na drogach publicznych.
  - f. zmniejszenie ilości emitowanych pyłów poprzez wyposażenie maszyn i urządzeń służących urabianiu, przerabianiu i transporcie w odpowiednie zraszacze. Drogi transportu wewnętrzne i publiczne należy projektować z uwzględnieniem wysokich parametrów jakościowych, oraz zraszać w okresach suszy.

- ✓ § 8. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:
- ✓ 1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej na terenach nie związanych z działalnością górnictwem:
    - a) zadrzewień i zalesień zaklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów rolnych);
    - b) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne);
    - c) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), szczególnie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZE;
    - d) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.
  - ✓ 2. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
  3. Nakaz minimalizacji powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górnictwem poprzez:
    - a) prowadzenie odkrywki przy minimalnym dopuszczalnym kącie nachylenia odcinkowego zbocza
    - b) sukcesywne składowanie kamienia odpadowego i nadkładu w wyrobisku wewnętrznym.
  4. Nakaz selekcionowania z nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji.
  5. Nakaz rekultywacji terenów sukcesywnie wyłączanych z działalności górniczej w kierunku:
    - a) rolno-łąkarskim lub leśnym (część obszaru PK – z wyłączeniem tych części terenów, które zostaną zabudowane i mogą być w przyszłości wykorzystane na cele przemysłowe)
    - b) leśno – wodnym (obszar PG )
  - ✓ 6. dopuszcza się na terenach rolnych, oznaczonych symbolem R zmianę sposobu użytkowania na cele leśne, z preferencją zajmowania w 1-szej kolejności gruntów niższych klas tj; IV do VI, oraz niezmeliorowanych.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9. 1. W granicach terenu górnictwem (TG) występuje zabytkowe stanowisko archeologiczne, Brodziszów stan. 15/37/89-26 chronione prawem. Prowadzenie robót ziemnych, prac porządkowych w obrębie stanowiska oraz jego sąsiedztwa jest możliwe po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków reprezentowanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Lokalizację stanowiska oznaczono na rysunku planu.
2. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć zabytek przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.
  3. Wprowadza się wymóg udostępnienia terenu do inspekcji przez organy ochrony zabytków, a w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych przeprowadzenia na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- ✓ § 10. Ze względu na charakter opracowania nie stwierdza się potrzeby zawierania jakichkolwiek unormowań w zakresie wyznaczania i kształtowania przestrzeni publicznych, przy czym pasy dróg publicznych stanowią prawnie ustaloną przestrzeń publiczną, dla której obowiązują przepisy szczególne,

#### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

- § 11. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:
- 1) Wykluczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.
  - 2) Na terenach zabudowy, sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy każdorazowo lokalizację obiektu budowlanego uzgodnić z administratorem cieku.
  - 3) Ogrodzenia mogą być realizowane w odległości co najmniej 1,5 metra od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.
- § 12. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydziałone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry)
  - 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

### Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

- ✓ § 13. 1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanej działalności przemysłowej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów – jednak nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- ✓ 2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o min. szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających lub, jeśli wydzielenie drogi wewnętrznej jest niemożliwe, po ustalonym i zapisanym w odpowiedniej księdze wieczystej - pasie służebności drogowej o min. szerokości 6,0m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz w/w służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub działalność górnictwą powinna posiadać stosowną służebność posadowienia niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić -  $90^{\circ} \pm 10\%$ ; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących na skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.
- ✓ 4. Projekty podziału działek położonych całkowicie lub częściowo w pasie dróg publicznych, powinny być zaopiniowane przez właściwego zarządcę drogi.
- ✓ 5. Projekty podziału wymagające na podstawie przepisów odrębnych zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy uznać za zgodne z tym planem, jeśli uwzględniają linie rozgraniczające wyznaczone w rysunku planu oraz umożliwiają użytkowanie terenu zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w niniejszej uchwale.

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Niniejsza uchwała dotyczy projektowanego górniczego złoża migmatytu „Kluczowa” podlegającego ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych. Wszelkie wynikające z działalności górniczej konflikty interesów osób fizycznych i podmiotów powinny być rozstrzygane wyłącznie na gruncie kodeksu cywilnego.

### Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy dróg

- ✓ § 15. 1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogę publiczną oraz drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
- 2. Droga KDL powiatowa klasy L zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
- 3. Parametry techniczne drogi publicznej powinny odpowiadać określonym w obowiązujących przepisach szczególnych. Podstawowe parametry drogi określono w § 20.
- ✓ 4. W obrębie terenów rolnych, leśnych i zakładu górniczego układ komunikacyjny może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych lub nowych dróg transportu rolnego.

### Zasady obsługi obszaru oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- ✓ § 16. 1. Zaopatrzenie w wodę:
  - ✓ a) dopuszcza się lokalne ujęcia wody ze źródeł i studni kopanych. Dla podmiotów działających na obszarze objętym planem miejscowym docelowo przewiduje się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych i technologicznych,
- ✓ 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) dla terenów przemysłowych oraz zakładu górniczego położonego poza zasięgiem projektowanej sieci komunalnej ustala się obowiązek wykorzystania szczelnych zbiorników z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej.
  - ✓ b) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków przemysłowych, komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - c) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów produkcyjno - usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- ✓ 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
  - ✓ b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, wynikającego ze sporządzonego bilansu energetycznego nastąpi poprzez modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia, oraz budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych;
- ✓ 4. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:

- ✓ a) organizację odbioru odpadów od wszystkich podmiotów usytuowanych na obszarze objętym planem,
  - ✓ b) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
    - zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie, selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
    - wydzielania i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
    - gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
  - ✓ c) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia i przepisy szczególne
  - ✓ d) likwidację i rekultywację dzikich wysypisk na terenie górniczym;
5. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaleca się stosowanie indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
  - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznych nośników energii.
6. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
- a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz dopuszcza jego budowę, rozbudowę i modernizację.

#### **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- ✓ § 17. 1. Dotychczasowy sposób użytkowania jest dozwolony najpóźniej do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji określonej niniejszym planem miejscowym.
- ✓ 2. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów budowlanych na gruntach niezainwestowanych i nie przeznaczonych planem do zainwestowania.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

- § 18. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „PG” przeznaczony jest pod **obszar górniczy – wyrobisko eksploatacyjne wraz ze składowiskiem nakładu i humusu.**
- 2. W obszarze dopuszcza się eksploatację złoża migmatytu sposobem odkrywkowym. Dopuszcza się urabianie złoża przy użyciu materiałów wybuchowych.
  - 3. Dopuszcza się składowanie nakładu i odpadów poeksploatacyjnych w zwałowisku wewnętrznym jako element rekultywacji.
  - 4. Dla obszaru ustala się:
    - a) budowę obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu wydobywczego z możliwością, rozbudowy lub modernizacji;
    - b) budowę, rozbudowę lub modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - c) realizację urządzeń lub budowli komunikacji wewnętrznej
  - 5. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt.4 należy realizować przy uwzględnieniu:
    - d) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6 oraz wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.
- § 19. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „PK” przeznaczony jest pod **teren górniczy – zaplecze techniczne, przeróbka i załadunek wraz z infrastrukturą transportu kolejowego,**
- 2. W obszarze dopuszcza się: realizację infrastruktury transportu kolejowego, przerób urobku, tymczasowe składowanie odpadów poeksploatacyjnych i nakładu –przed transportem do zwałowiska wewnętrznego, załadunek urobku do składów kolejowych.
  - 3. Dla obszaru ustala się:
    - a) budowę obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu wydobywczego i transportu z możliwością rozbudowy lub modernizacji;
    - b) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy lub modernizacji;
    - c) budowę urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym bocznicy kolejowej z możliwością rozbudowy lub modernizacji;
  - 4. W obszarze dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji przemysłowych lub usługowych związanych z działalnością zakładu górniczego oraz podmiotów obsługujących.
  - 5. Dopuszcza się rolno - leśny sposób użytkowania terenów niezajętych pod działalność górniczą i wyłączanych z działalności górniczej.
  - 6. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt.3 i 4 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w §5 i 6; wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20..1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „AG” przeznaczona się na strefę aktywności gospodarczej i rozwój przedsiębiorczości,

2. Dla terenów ustala się:

- a) możliwość lokalizacji nowych obiektów magazynowych, magazynowych lub produkcyjnych;
- b) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
- c) wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:

- a) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 6 i 13;
- b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych oraz tych z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami itp.

✓ § 21. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R1, R2, R3, R4, R5” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **użytki rolne**.

✓ 2. Dla terenów ustala się:

- a) utrzymanie łąk, pastwisk, upraw polowych i ogrodniczych, sadownictwa i stawów rybnych,
- b) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
- c) możliwość zalesień na terenach niezmeliorowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- d) możliwość utrzymania i remontu niezbędnych obiektów związanych z działalnością zakładu górniczego

✓ 3. Na przedmiotowych terenach wyklucza się:

- a) niszczenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- b) naruszanie lokalnych cieków i niszczenie urządzeń melioracyjnych;
- c) lokalizację nowych obiektów budowlanych, w tym towarzyszących tzw. działkom rekreacyjnym.
- d) wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych poza istniejącymi drogami publicznymi;

§ 22. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZL” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem i kierunkiem rekultywacji, pod **zieleni leśną**.

2. W terenie ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- b) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- c) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- d) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;
- e) możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.
- f) możliwość realizacji, utrzymania i remontu niezbędnych obiektów związanych z działalnością zakładu górniczego.

3. W terenach wymienionych w ust. 1 wyklucza się dewastację lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania (w tym związanego z turystyką) za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 23. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE 1, ZE 2, ZE 3” przeznaczona się pod **zieleni ekologiczną wzdłuż rzeki Ślęzy**.

2. W terenach ustala się:

- a) zachowanie swobodnego dostępu do wody;
- b) zachowanie i modernizację przepustów pod drogą i linią kolejową w miejscu korytarzy migracyjnych zwierząt
- c) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- d) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- e) możliwość realizacji rozjazdu torowiska i infrastruktury kolejowej na terenie ZE 1 oraz ZE 2 w pasie określonym na rysunku planu,

3. W terenach wyklucza się:

- a) zainwestowanie za wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust.2,
- b) odprowadzanie ścieków, za wyjątkiem wód deszczowych, roztopowych i dołowych z wyrobiska;
- c) niszczenie urządzeń regulujących stosunki wodne.
- d) budowę ogrodzeń

§ 24. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolami:

- a) KDL 1, KDL 2 - istniejąca droga powiatowa nr 3162 D klasy lokalnej L o docelowej szerokości 15,0 metrów w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa
2. Dla drogi powiatowej dopuszcza się:
- a) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- b) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
- § 25. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu jako „KK” stanowi zamknięty obszar kolejowy linii z Jaworzyny Śląskiej do Kamieńca Ząbkowickiego, na odcinku z Dzierżoniowa do Ząbkowic Śląskich
2. Warunki zagospodarowania obszaru kolejowego wraz z terenami przyległymi określają przepisy odrębne.

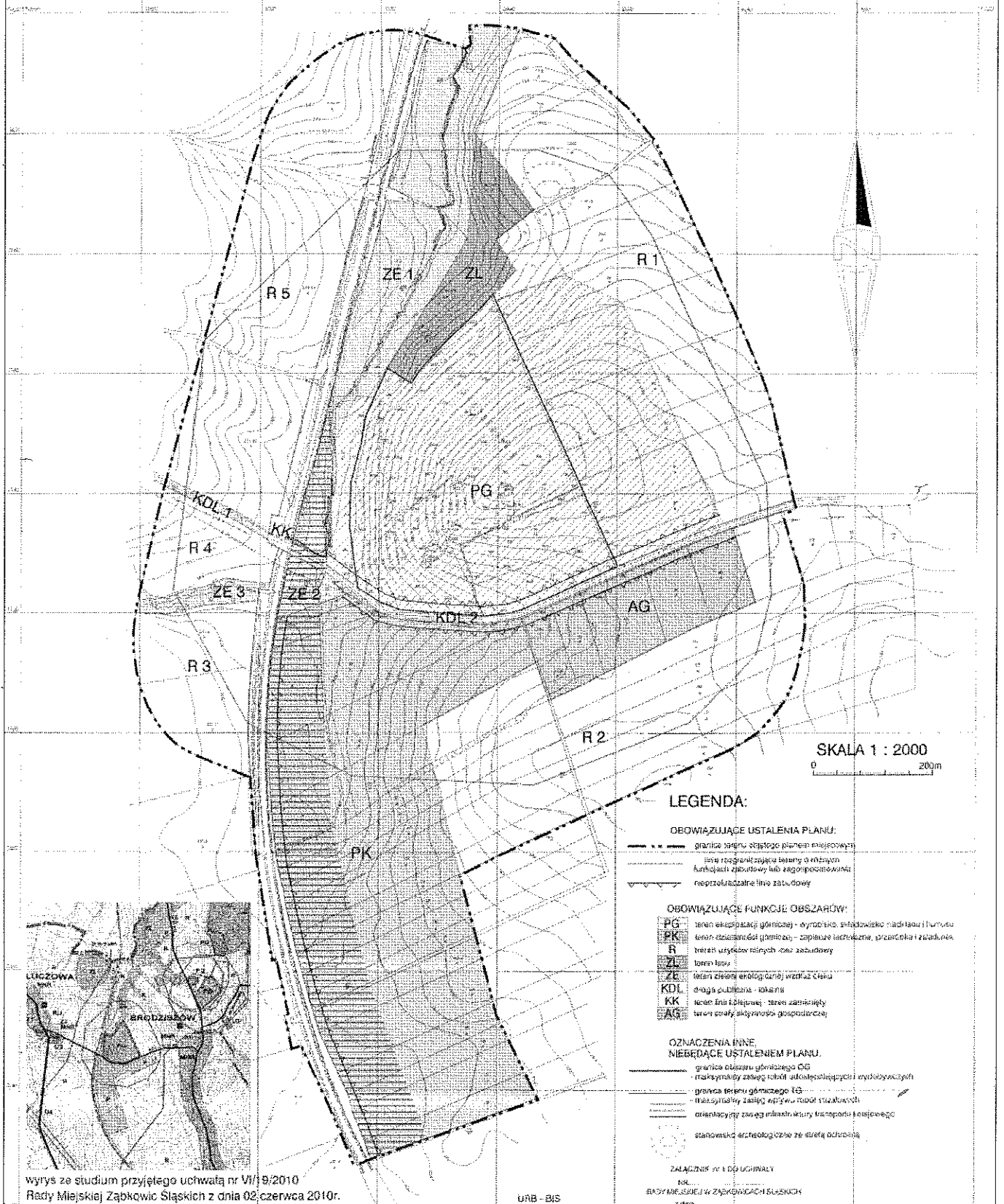
#### Rozdział IV Przepisy końcowe

- § 26. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w terenach oznaczonych symbolami PG, PK i AG – w wysokości 20 %;
- § 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.
- § 28. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.  
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Ząbkowice Śląskie w biuletynie informacji publicznej
- § 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Dominik*



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA MIGMATYTU KLUCZOWA



SKALA 1 : 2000  
0 200m

LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice terenu starostwa planistycznego
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OBOWIAZUJĄCE FUNKCJE OBSZARÓW:

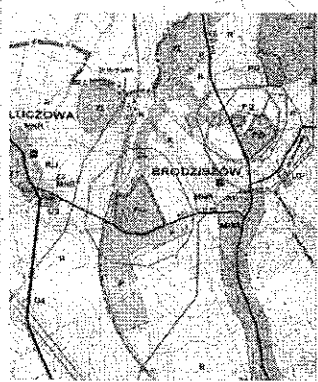
- PG teren eksploatacji górniczej - wyrobisko, schronisko narciarskie i turystyczne
- PK teren obsługi terenów górniczych - zaplecze techniczne, przyćmienia i zakładowe
- R teren użytków rolnych oraz zabudowy
- ZL teren leśny
- ZE teren części ekologicznej przyjazny
- KDL droga publiczna - towarowa
- KK linie linii kolejowej - stacje staniczki
- AG teren części aktywności gospodarczej

OZNACZENIA INNE NIEBĄDĄCE USTALENIEM PLANU:

- granice obszaru górnictwa OG
- linie graniczne zabudowy i terenów rekreacyjnych
- granice terenu górniczego TG
- linie graniczne zabudowy i terenów rekreacyjnych
- orientacyjny zasięg infrastruktury transportu kolejowego
- stanowiska archeologiczne ze strefą ochronną

ZALĄCZENIE nr 1 do UCHWAŁY

RADA MIEJSKIEJ W ZABKOWICACH ŚLĄSKICH  
z dnia



wyrys ze studium przyjętego uchwałą nr VI/19/2010  
Rady Miejskiej Zabkowic Śląskich z dnia 02 czerwca 2010r.

URB - BIS  
PRACOWNIA  
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA  
Wynek 37/4 58-200 Dzierżonów  
ul. Piłsudskiego 10  
Kier. Pracowni: mgr inż. Andrzej Kwiatkowski  
mgr inż. Andrzej Kwiatkowski  
mgr inż. Andrzej Kwiatkowski

Skala: 1:2000  
Mapa sytuacyjno-wysokościowa

2010

2010

**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**

---

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Załącznik nr 3  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
do uchwały nr XI/35/2010 z dnia 06.10.2010 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm./ Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga co następuje:

LP.	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMO- ŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Irena Juszcak Brodziszów 42	Brak zgody składającej uwagę /właściciel gruntu/ na realizację przedsięwzięcia ze względu na degradację poła, uciążliwość i niszczenie pionów	Obręb Kluczowa dz. nr 79	Uwaga nieuwzględniona - osoba władająca dz. nr 79 ma prawo do rolniczego użytkowania swojego terenu. Wszelkie jednakże uciążliwości bądź szkody wywołane przyszłą działalnością zakładu będą rozstrzygane na gruncie kodeksu cywilnego. Nie ma żadnych podstaw do żądania odstąpienia od zagospodarowania złoza, które podlega przepisom szczególnym.

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR XI/35/2010 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 06.10.2010R

---

Przedstawiany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża migmatytu „Kluczowa” w granicach gminy Ząbkowice Śląskie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planie i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nad planem nastąpiło w oparciu o uchwałę nr II/14/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 2 lutego 2007r. Przedmiotem planu jest m.in. umożliwienia eksploatacji odkrywkowej złoża.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzania planu, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu. Na etapie rozpoczęcia prac nad planem w okresie od 16 lutego do 12 marca 2007r, brak wniosków złożonych w tym okresie.
- 2) Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem nr PKŚ.7322-01/07 z dnia 12 lutego 2007r oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski.
- 3) Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko.
- 4) Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń planu.
- 5) Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko z uprawnionymi organami i jednostkami.
- 6) Wprowadzono zamiany zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami.
- 7) Wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko w terminie od 10 października do 5 listopada 2007. W trakcie okresu wyłożenia została złożona jedna uwaga dot. braku zgody właściciela dz. nr 79 obręb Kluczowa na realizację przedsięwzięcia. W/wym. uwagi nieuwzględniłem z uwagi na:
  - w trakcie składania wniosków do planu zainteresowana nie złożyła żadnego stanowiska,
  - przedmiotowa działka położona jest poza obszarem górnicznym /czyli poza obszarem bezpośredniej działalności górniczej/, natomiast jest w granicach terenu górniczego na którym dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznego, składowania nadkładu, itp.
  - na terenach nie zajętych pod działalność górniczą dopuszcza się rolno-leśny sposób użytkowania,
  - ewentualne uciążliwości lub szkody wywołane przyszłą działalnością zakładu górniczego będą rozstrzygane na gruncie kodeksu cywilnego.
- 8) Uzyskano opinię projektu mpzp i prognozy oddziaływania na środowisko Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu w związku z obowiązaniem od 15 listopada 2008r. ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko / Dz. U. z 2008r nr 199 poz. 1227 z późn. zm./

Procedurę sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża migmatytu „KLUCZOWA” w Brodziszowie zakończono w grudniu 2007r. Przedstawienie go do uchwalenia na dzisiejszej sesji wiąże się z zatwierdzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie uchwałą nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010r. Ustalenia przedstawianego projektu planu wypełniają w pełni wymaganą zgodność z ustaleniami studium, zgodnie z art. 9 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z wyczerpaniem się toku formalno-prawnego sporządzenia mpzp stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu.

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Przestrzennej  
*Grażyna Grzeszczak*

ADWOKAT  
*Sebastian Kujawa*