

**UCHWAŁA NR.....  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2020 poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały Rady Miejskiej Strzelina Nr XII/151/19 z dnia 24 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin” przyjętego uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Mikoszków, w granicach określonych na rysunku planu.

**2.** Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany "rysunkiem planu";

**3.** Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – 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) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§ 2.** W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana, jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linie rozgraniczające terenów;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
  - a) symbol określający przeznaczenie terenu,

- b) numer terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 3) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy;
- 5) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

## Rozdział 2

### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **P/PG** – teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, teren górniczy;
- 2) **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:**

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:
  - a) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające, związaną z dojazdami, parkowaniem, obiektami infrastruktury drogowej,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
  - c) zieleń, wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 7. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie przedsięwzięć zanieczyszczających wodę, powietrze oraz powodujących hałas, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego, komunikacji i obsługi infrastruktury technicznej;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3. Nie ustala się zasad dla ochrony przed hałasem, w tym natężenia hałasu.

4. Realizacja makroniwelacji poprzez lokalizację zwałowiska, na terenie oznaczonym symbolem P/PG1, ma na celu podniesienia rzędnych terenu dla zmniejszenia niekorzystnego klimatu akustycznego od istniejącej kopalni.

5. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia sieci wysokiego napięcia 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

6. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**7. Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, , oznaczonej na rysunku planu obowiązuje dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.**

**§ 8. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej:**

1) obszar pozostałej części województwa dolnośląskiego objęty Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu,

2) tereny górnicze:

a) „Strzelin II” nr 10-1/2/117a, związany ze złożem kamieni łamanych i blocznych – granit,

b) „Mikoszów - Wieś I” nr 10-1/2/107, związany ze złożem kamieni łamanych i blocznych – granit;

3) w obszarze terenów górniczych wymienionych w pkt. 2) obowiązuje:

a) ograniczenie lokalizacji zabudowy w granicach strefy rozrzutu odłamków skalnych oraz strefy oddziaływania powietrznej fali udarowej, jak i przebywanie w ich obrębie osób postronnych w trakcie prowadzenia robót strzałowych,

b) wymóg zastosowania odpowiedniego zabezpieczenia dla nowej zabudowy w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych, w szczególności w granicach strefy drgań sejsmicznych,

c) zaprojektowanie rozwiązań konstrukcyjnych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniające zasięg i prognozowane parametry oddziaływań górniczych w obrębie terenu górniczego, eksploatującego złoża przy użyciu materiałów wybuchowych.

### **Rozdział 3**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

**§ 9. 1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem P/PG1.**

## 2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej;
- 2) teren górniczy zagospodarowanie zgodnie z koncesją;
- 3) zwałowiska;
- 4) zieleń o charakterze ochronnym.

## 3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) składowanie humusu i nadkładu oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

## 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 2) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

## 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachu: 0,0 - 25°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 95%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,05;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5%;

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

1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz eksploatacją złoża,

2) w granicach terenu górniczego ustanowionego w decyzji koncesji na wydobywanie granitu i gnejsu ze złoża „Strzelin” oraz w granicach terenu górniczego ustanowionego w decyzji udzielającej koncesji na wydobywanie granitu ze złoża „Mikoszów - Wieś”, dopuszcza się wydobycie kopaliny ze złoża przy użyciu materiałów wybuchowych, co może powodować szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej i szkodliwych drgań sejsmicznych, w związku z powyższym przy projektowaniu i realizacji inwestycji oraz użytkowaniu obiektów budowlanych należy przewidzieć negatywne oddziaływanie wydobycia złoża;

3) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych (wydobywczych) i przeróbczych oraz nadkładu;

4) parametry zwałowiska regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;

5) kształtowanie zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowania na cele rekreacyjne;

6) rekultywacja zwałowiska w kierunku leśnym.

## 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 2,5 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

## 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) ustala się obsługę terenu poprzez istniejący układ dróg publicznych, jak również dróg wewnętrznych istniejącego zakładu górniczego, zlokalizowanego w obszarze opracowania oraz poza granicami obszaru objętego planem;

2) należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu technologicznego oraz samochodów osobowych; minimalną liczbę stanowisk postojowych określają następujące wskaźniki:

- a) 1 stanowisko na 10 zatrudnionych,
- b) dla samochodów ciężarowych i ciężkiego sprzętu technologicznego - 1 stanowisko postojowe /35000 m<sup>2</sup> pod zwałowisko w ramach terenu górniczego,
- c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1,
- d) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych.

9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym:

- 1) dopuszczenie lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dostawę energii elektrycznej - z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego lub z urządzeń zakładu górniczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW;
- 4) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznacza się strefę ochronną - pas eksploatacyjny o szerokości 35,0 m (po 17,5 m od osi linii);
- 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, przedsiębiorstwa telekomunikacyjnego;
- 6) odprowadzanie wód deszczowych i oczyszczonych wód kopalnianych - do gruntu lub do istniejących cieków wodnych, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 7) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków, komunalnych i przemysłowych, poprzez:
  - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej,
  - b) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych;
- 8) wywożenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych poprzez wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez:
  - a) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
  - b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.
- 10) zaopatrzenie w gaz poprzez sieci i urządzenia, które należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL1.**

2. Przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 12 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

## **Rozdział 4**

§ 11. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o wysokości 30%.

## **Rozdział 5**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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