

**UCHWAŁA NR XIX/147/2020
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE**

z dnia 24 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego
KONSTANTY III.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie nr X/65/19 z dnia 5 września 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego KONSTANTY III, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Bardzie nr XIII/103/2019 z dnia 19 grudnia 2019 roku, Rada Miejska w Bardzie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego Konstancy III, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan, o którym mowa w pkt 1 zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem do planu nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – arkusz 1 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) rysunek planu - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) kategoria przeznaczenia terenu - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz części podziemnych budynków;
- 6) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
- 7) dachy płaskie – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia rozumiana zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii drogi publicznej zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż północno – zachodniej granicy planu miejscowego, o ile ich przebieg na rysunku planu nie stanowi inaczej;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli - 30,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 2 nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie podmiotu działalności górniczej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów podlegających ochronie akustycznej, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 5. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla obszaru w granicach planu miejscowego, ze względu na położenie ustala się:

- 1) oznacza się na rysunku planu granice obszaru górniczego Konstancy III – położone poza granicą planu miejscowego,
- 2) oznacza się na rysunku planu granice terenu górniczego Konstancy III – w obrębie którego znajduje się w całości obszar planu miejscowego, na którym dopuszczalne jest wystąpienie skutków oddziaływania bezpośredniej eksploatacji górniczej, także przy wykorzystaniu materiałów wybuchowych.

2. Nie ustala się w granicach terenu górniczego obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się filar ochronny.

3. Nie ustala się w granicach terenu górniczego obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona.

4. Nową i istniejącą zabudowę przeznaczoną na funkcje określone w planie miejscowym należy dostosować do wpływów od eksploatacji górniczej.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się pas techniczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii;
- 2) dla pasa, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 3) wzdłuż istniejących na obszarze planu miejscowego napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV postępowanie w sprawie nowych lokalizacji należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne lub obowiązujące normy.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą drogę publiczną, bezpośrednio sąsiadującą z obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

2. Dla potrzeb funkcjonowania podmiotu działalności górniczej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na 2 zatrudnionych przez podmiot działalności górniczej;
- 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 3% lecz nie mniej niż 1 miejsce,

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych sieci dystrybucyjnych i obiektów uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym miejscowym planem, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 4) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne oraz linie teletechniczne;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych dopuszcza się alternatywne odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - a) do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych :
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony grunt, także do sąsiadujących cieków i rowów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
- a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii średniego oraz niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
- 9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż urządzenia wykorzystujące energię wiatru, w postaci małych instalacji o ile ich łączna moc zainstalowana nie przekracza 100 kW,
- 10) dostęp do usług telekomunikacyjnych za pomocą kablowej lub radiowej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) gospodarkę odpadami w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów należy prowadzić w oparciu o przepisy prawa miejscowego oraz przepisy odrębne.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 9. Dla terenu składowania i transportu urobku, oznaczonego na rysunku planu symbolem TG ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
- a) działalność górnicza - przez co rozumie się:
zakłady górnicze,
obsługa transportowa urobku,
składowanie urobku
obiekty warsztatowe i gospodarcze bezpośrednio związane z podstawową działalnością górniczą,
 - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, taśmociągi,
 - c) kategorie zgodne z kierunkiem rekultywacji zakładu górniczego, w tym w szczególności: zadrzewienia oraz użytkowanie rolnicze;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 1 %,
 - b) minimalną oraz maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej odpowiednio: od 0,0 do 0,5,
 - c) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż: 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15 m,
 - e) geometria dachów dowolna:

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UM ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu administracji podmiotu gospodarczego wraz z niezbędnym zapleczem technicznym,
 - b) funkcyjne (zakładowe) lokale mieszkalne, wyłącznie powiązane z prowadzoną działalnością,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
 - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, ciągi piesze i zespoły parkingowe,

- e) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
 - b) w zakresie geometrii dachów ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ITe ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
 - a) infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od WS – teren wód śródlądowych ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) zieleni nieurządzona towarzysząca;
- 2) zezwala się na częściową zabudowę cieków na odcinku przylegającym do terenu PG, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 100%,

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem TG oraz UM - 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ITe oraz WS – 0 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barda.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bardzie

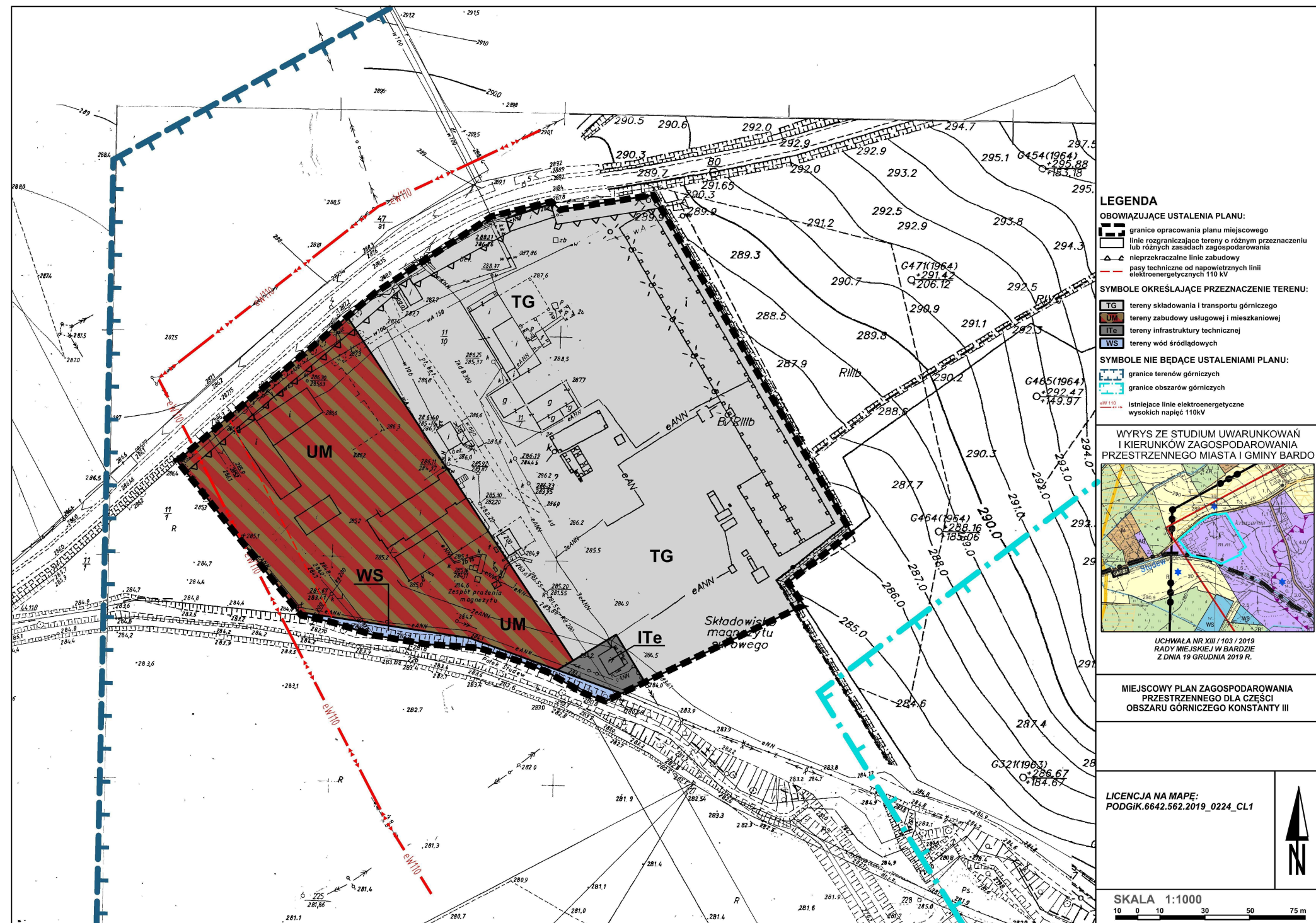
Barbara Strzelec

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Bardzie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru górniczego KONSTANTY III . Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu nastąpiło na podstawie uchwały nr X/65/19 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 5 września 2019 r. Przedmiotem opracowania miejscowego planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu polegająca na dopuszczeniu funkcji mieszkaniowej o charakterze mieszkań funkcyjnych w istniejących obiektach administracyjno-socjalnych kopalni zlokalizowanych na terenie PG2. Wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu złożyła firma prowadząca działalność górnictwem pn. Magnezyty "GROCHÓW" SA, która czyniąc starania o zatrudnienie nowych, przyjezdnych pracowników poszerza swoją ofertę o możliwość czasowego ich zakwaterowania. Powierzchnia objęta sporządzanym dokumentem wynosi 4,20 ha. Plan miejscowy zapewni integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach obszaru i terenu górniczego w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska oraz ochrony interesów osób trzecich i gminy. Ustalenia przedstawianego projektu miejscowego planu spójne są z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo przyjętego uchwałą nr XIII/103/2019 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 19 grudnia 2019r. W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego miejscowego planu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano kolejno następujące czynności: 1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego miejscowego planu - listopad 2019r. 2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków. 3. Sporządzenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko. 4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń miejscowego planu. Z opracowania tego wynika, że nie występują przesłanki rodzące zobowiązania finansowe dla gminy z tytułu wydatków na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu /łącznie 17 organów i jednostek/ - marzec 2020r. 6. Wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29 lipca do 26 sierpnia 2020r z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 9 września 2020r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu miejscowego planu odbyła się w dniu 24 sierpnia 2020r. W trakcie wyłożenia miejscowego planu nie wpłynęła żadna uwaga. Zgodnie z art. 55 ust.3 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 2020r poz. 283/ stwierdza się, iż w uchwale miejscowego planu uwzględniono m.in.: □ ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, □ opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu nr WSI.410.75.2020.KM z dnia 5 marca 2020r, □ Postanowienie nr ZNS.601.02.2020 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żąbkowicach Śląskich z dnia 26 lutego 2020 r. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy o pizp oraz ustaw z nią powiązanych w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust.3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu. W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego KONSTANTY III może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Bardzie.

Burmistrz Miasta i Gminy
Bardo

Krzysztof Żegański



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2020r, poz.293/ Rada Miejska w Bardzie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru górniczego KONSTANTY III wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2020r do 26 sierpnia 2020r wraz z prognozą oddziaływania ustaleń miejscowego planu na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 9 września 2020r, nie wpłynęła żadna uwaga.

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. z 2020r, poz. 293/ Rada Miejska w Bardzie rozstrzyga co następuje:

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