UCHWAŁA NR XXVII/216/2001
RADY MIEJSKIEJ W BARDZIE
Z DNIA 27 czerwca 2001 ROKU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Potworów – Mszanica"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami/, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz, 139 z 1999 roku ze zmianami/ oraz art. 53 ust 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXI / 168 /2000 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 23 listopada 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Potworów

Rada Miejska uchwala

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu górniczego „Potworów – Mszanica"
zwany dalej planem miejscowym.

Rozdział I – przepisy ogólne

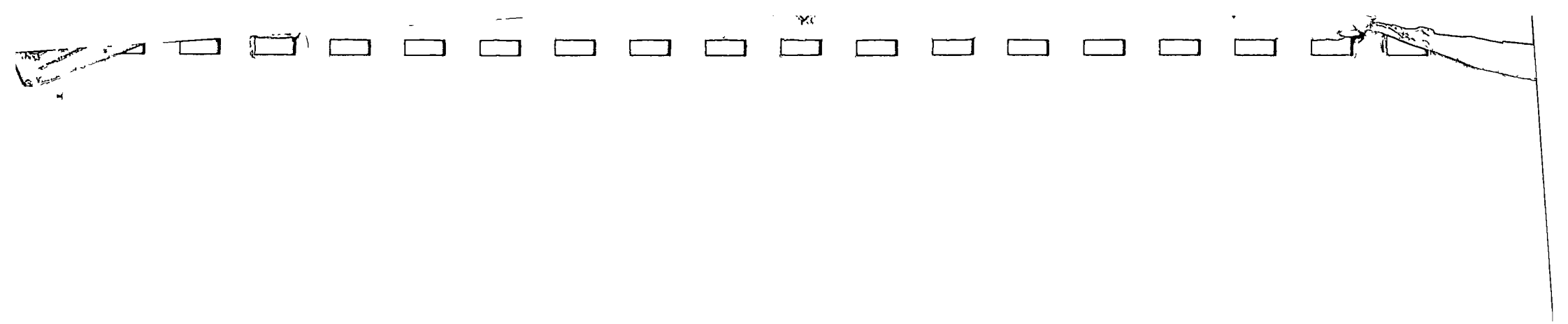
§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni ok. 3,1 ha położony na terenie gminy Bardo, w części wschodniej wsi Potworów, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym przedkładanym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych,



2) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone w rysunku planu następujące obszary funkcjonalne:
   - upraw polowych oznaczone symbolem – **R**
   - powierzchniowej eksploatacji złoża oznaczone symbolem – **E**
   - usług i drobnej wytwórczości oznaczone symbolem – **UP**
   - infrastruktury technicznej i zaplecza kopalni oznaczone symbolem – **Kx**
   - komunikacji publicznej oznaczone symbolem – **K**, gdzie:
     - l – stanowi drogę lokalną
     - d – stanowi drogę dojazdową.
2. Na obszarach, o których mowa w ust 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w szczególnych przypadkach także przeznaczenie dopuszczalne lub towarzyszące na warunkach określonych w dalszej części uchwały,

§ 4.

1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego,

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie miejscowym** — należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bardzie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu,
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się obszar użytkowania rolniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem R,
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 nie zezwala się na jakąkolwiek zabudowę, także służącą podstawowej funkcji rolniczej,

§ 7.

1. Dla obszaru oznaczonego symbolem E ustala się przeznaczenie podstawowe związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego,
2. Obszar w liniach rozgraniczających obszaru „E" stanowi teren bezpośredniej działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża oraz składowaniem nadkładu,
3. W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania, stanowiącej obustronny pas terenu o szerokości po 6,0 metrów, biegnący wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej należy prowadzić eksploatację górniczą w sposób zapewniający bezpieczeństwo, uzgodniony na etapie projektu

budowlanego z użytkownikiem sieci. Dopuszcza się ze względów ekonomicznych przebudowę linii w sposób niekolidujący z działalnością górniczą,

4. Utwory nadkładu należy wykorzystać do celów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w ten sposób, że gleba jako warstwa wierzchnia dla rekultywacji w kierunku rolnym natomiast glina do wypełnienia zagłębień po wyrobiskach, skarpy należy obsadzić zielenią leśną,
5. Na obszarze wymienionym w ust 1 obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek trwałych obiektów kubaturowych, zezwala się wyłącznie na instalowanie obiektów i urządzeń technologicznych na czas prowadzenia eksploatacji kruszywa,
6. Transport urobku z terenu zakładu winien odbywać się poprzez wskazane na rysunku obszary infrastruktury technicznej do układu komunikacji publicznej,
7. Przed przystąpieniem do eksploatacji złoża inwestor na podstawie dokumentacji geologicznej, warunków określonych w koncesji oraz planu miejscowego sporządza projekt zagospodarowania złoża i budowlany inwestycji uwzględniające konieczność zaplanowania strefy bezpieczeństwa ekologicznego dla istniejącego na obszarze Kl szpaleru drzew,
8. Rekultywację wyrobisk należy przeprowadzić niezwłocznie po całkowitym wyczerpaniu złoża na podstawie stosownego opracowania sporządzonego w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy szczególne,

§ 8.

1. Dla realizacji usług oraz zakładów drobnej wytwórczości wyznacza się w planie obszar oznaczony symbolem UP,
2. Na obszarze wymienionym w ust 1 zezwala się na lokalizowanie podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w oparciu o zasoby kruszywa eksploatowane na terenie zakładu górniczego. Preferuje się zakłady betoniarskie, prefabrykacji, także hurtownie i składy materiałów budowanych i drogowych,
3. Dla celów, o których mowa wyżej zezwala się na adaptowanie istniejącej zabudowy,
4. Dla projektowanych na obszarze funkcji ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zezwala się na dokonywanie dodatkowych podziałów geodezyjnych, także wg propozycji określonej w rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej z wydzielonych nieruchomości,
2) dojazd należy projektować bezpośrednio z drogi gminnej oznaczonej symbolem Kd,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy dla całego obszaru ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogę Kd,
4) zaleca się wyposażenie obszaru w zieleń towarzyszącą na powierzchni co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji brutto,
5) dla każdego z wydzielonych podmiotów należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla samochodów w ramach posiadanego terenu, wynikającą z potrzeb,

§ 9.

1. Wyznacza się obszary komunikacji oznaczone symbolem K, stanowiące pasy terenu wzdłuż istniejących dróg publicznych przeznaczone na cele modernizacji tych dróg do uzyskania stosownych parametrów:
   - dla drogi powiatowej nr 45 303 oznaczonej dodatkowo literą „l" ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
   - dla drogi gminnej oznaczonej dodatkową literą „d" ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2. Na obszarach, o których mowa w ust 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,
3. Dla drogi powiatowej oznaczonej symbolem Kl zaleca się wyposażenie w co najmniej jednostronny chodnik dla ruchu pieszego o szerokości 1,5 m oraz pas średniowysokiej zieleni oddzielającej ruch pieszy od terenu zakładu eksploatacji górniczej,

§ 10.

1. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem Kx stanowią obszary funkcjonalne związane z działalnością zakładu górniczego,
2. Na obszarach wymienionych w ust 1 przewiduje się strefy włączeniowe dla zakładu z możliwością realizacji obiektów i urządzeń na warunkach określonych w dalszej części uchwały,
3. Na przedmiotowych obszarach ustala się następujące warunki wykorzystania terenu:
   1) na obszarze określonym dodatkowo cyfrą 1 – nie zezwala się na realizację obiektów kubaturowych w wyjątkiem portierni,
   2) na obszarze określonym cyfrą 2 – przewiduje się realizację zaplecza socjalno – administracyjnego oraz zespołu parkingów dla osób zatrudnionych,
   3) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogę Kl,
   4) strefy i kierunki włączenia obszarów do dróg publicznych dopuszcza się wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu,

§ 11.

Dla obszarów przewidzianych do zainwestowania kubaturowego (2.Kx i UP) przewiduje się następujące warunki zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m w szczycie budynku,
2) dachy należy projektować strome, dwu i wielospadowe, z dopuszczeniem lukarn, mansard itp, kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówko – podobnymi,
3) nachylenie połaci dachowych należy projektować w granicach pomiędzy 27 a 45 °,
4) do robót wykończeniowych wskazane jest stosowanie materiałów naturalnych takich jak drewno, ceramika budowlana, kamień itp,
5) preferuje się zabudowę na rzucie prostokątnym o charakterze horyzontalnym,
6) na etapie projektu budowlanego należy przewidzieć zabezpieczenie obiektów przed skutkami działalności górniczej w tym w szczególności należy zachować

odległości zapewniające bezpieczne ich użytkowanie bez skutków niekontrolowanych osuwisk itp,

§ 12.

1. Uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty lub uradzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego oraz podmiotów działających na obszarze UP nie może wykraczać poza wyznaczone granice władania poszczególnych podmiotów,
2. Przepisy ust 1 nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości akustycznych pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych,

§ 13.

1. Wyposażenie obszarów zainwestowania w media przewiduje się na następujących zasadach:
   1) energię elektryczną do celów oświetleniowych i technologicznych zakładu górniczego projektuje się w oparciu o istniejące na terenie wsi sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia z możliwością budowy stacji transformatorowej na obszarach zainwestowania kubaturowego,
   2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych przewiduje się w oparciu o istniejący wiejski system wodociągowy lub w oparciu o lokalne ujęcia wody zlokalizowane na terenie nieruchomości, której dotyczy,
   3) odprowadzenie ścieków bytowych należy przewidzieć do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z których wywóz musi odbywać się na oczyszczalnię komunalną na podstawie stosownej umowy zawartej na podstawie przepisów miejscowych, zezwala się na realizację indywidualnych czyszczalni ścieków z możliwością rozsączkowania oczyszczonych wód po terenie własnym lub do rowów melioracyjnych lub przydrożnych na podstawie uzyskanego pozwolenia wodno – prawnego, podobnie należy rozwiązywać odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych,

2. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie każdorazowo terenu inwestycji w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w miarę potrzeby w urządzenia do neutralizacji lub separacji ścieków chemicznie aktywnych lub urządzeń służących zamkniętemu obiegowi wody technologicznej,
3. Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane indywidualnie dla każdego podmiotu a także w sposób grupowy dla kilku lub wszystkich podmiotów wymagających podobnych rozwiązań,

§ 14.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

Rozdział III – przepisy końcowe

§ 15.

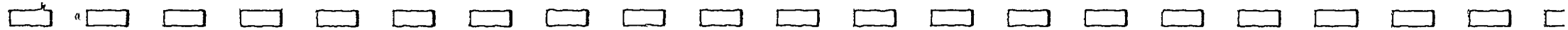
Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo przyjętego uchwałą Nr XXXIV / 94 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 18 marca 1994 roku w części dotyczącej terenu, o którym mowa w § 1 uchwały.

§ 16.

Zgodnie z art. 10 ust 3 oraz art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości ze względu na zmianę ustaleń planu miejscowego w wysokości 0 %.

§ 17.

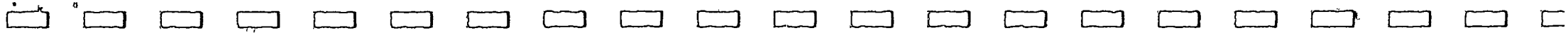
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Bardo.



§ 18.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża kruszywa naturalnego „Potworów – Mszanica" wchodzi w życie po upływie14 dni od daty jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Bardzie
Władysław Sidor



U z a s a d n i e n i e

do uchwały Rady Miejskiej w Bardzie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Potworów –Mszanica"

Uchwałą nr XX/ 159/00 z dnia 29 września 2000r Rada Miejska w Bardzie zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogolnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo w części obejmującej tworzony obszar górniczy w wiosce Potworów.

Powyższe wynikło z potrzeby umozliwienia zgodnego z obowiązującym prawem utworzenia terenu górniczego w granicach administracyjnych sołectwa Potworów dla wydobywania kruszywa w postaci piasku.

Inwestorem powyższego zadania jest Pan Józef Wielowski zam. w Potworowie nr 2.

Mając na celu realizacje ww. uchwały Rady Miejskiej w Bardzie Pan Wielowski zlecił sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tworzonego obszaru górniczego zgodnie z ustawą Prawo górnicze i geologiczne .

Gmina Bardo uczestniczyła w procesie sporządzenia ww. planu w części określonej przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zawarta umowa pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy w Bardzie a Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczną URB-BIS w Dzierżoniowie będącą wykonawca projektu planu.

Na etapie wyłożenia do publicznej wiadomości projektu planu jak też na etapie jego uzgadniania nie wpłynęły żadne protesty ani sprzeciwy.

Wobec powyższego proces sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla tworzonego obszaru górniczego „Potworów –Mszanica" należy uznać za zakończony i plan podlega uchwaleniu przez Radę Miejską jako ostatni etap zmiany bądź sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

RADA MIEJSKA
w Bardzie
Rynek 2
tel. 171-478, fax 171-424
57-256 BARDO
woj. dolnośląskie