

**UCHWAŁA RADY GMINY W KONDRATOWICACH
NR XXXVII/236/2009**

z dnia 28 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu górniczego złoża granitu „Górka I” oraz pozostałej części wsi
Górka Sobocka**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1951, ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 górnicze (tekst jednolity Dz. U. Nr 228, poz. 1947 z 2005 r., ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Kondratowicach nr XXI/115/2008 z dnia 20 marca 2008 r. Rada Gminy w Kondratowicach, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice”, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem miejscowym terenu górniczego złoża granitu „Górka I” oraz pozostałej części wsi Górka Sobocka w granicach administracyjnych gminy Kondratowice i przyjmuje ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar gminy Kondratowice w obrębach geodezyjnych Górka Sobocka, Janowiczki, Czerwieńiec, Lipowa-Sadowice, Gołostowice w rejonie terenu górniczego złoża granitu położonego we wsi Górka Sobocka.

§ 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 obejmujący wieś Górka Sobocka – 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,
 - 3) rysunek planu w skali 1 : 2000 obejmujący pozostałą część terenu górniczego „Górka I” – stanowiący załącznik nr 2 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 3 do niniejszej uchwały.
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice części obszaru objętego planem w załącznikach graficznych 1 i 2;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach zabudowy lub zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej
 - 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej;

7) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego:

- PG – teren zakładu górniczego – zaplecze techniczne, przeróbka i załadunek;
- OG – teren eksploatacji górniczej – wyrobisko i zwałowisko;
- ZL – teren lasu wyłączony spod zabudowy;
- R-ZL – teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy i wskazany do zalesienia;
- R – teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy;
- MR – teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej;
- MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- MU – teren zabudowy mieszkalnej i usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- US – teren sportowo-rekreacyjny;
- KDZ – pas drogi publicznej klasy Z (zbiorczej);
- KDL – pas drogi publicznej klasy L (lokalnej);
- KDD – pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej);
- KDW – pas drogi wewnętrznej;
- K – teren komunikacji i transportu urobku;

b) oznaczenia liczbowego.

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

- 1) treść podkładu mapowego;
- 2) granice obrębów geodezyjnych;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) strefy „OW” ochrony stanowisk archeologicznych;
- 5) granica terenu górniczego TG złoża granitu „Górka I”;
- 6) granica obszaru górniczego OG złoża granitu „Górka I”.

§ 4

Ilekcją 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 i pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – rozumie się przez to teren objęty niniejszym planem miejscowym;
- 4) **obszarze górniczym** – rozumie się przez to tereny 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) **wyrobisku** – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża;
- 8) **zwałowisku** – rozumie się przez to tereny, na których składowane są: urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 11) **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;
- 12) **powierzchni zabudowanej** – rozumie się przez to część powierzchni działki budowlanej, zajętej przez obiekty i urządzenia terenu i w sposób trwały wyłączonej z powierzchni biologicznie czynnej.

R o z d z i a ł 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 granitu 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 lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na całym obszarze obowiązywania planu, z wyjątkiem terenów MR, MN i MU wprowadza się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub zamieszkania zbiorowego.
5. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać;
 - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych w § 7;
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) wymogi ochrony zabytków określone w § 8.
6. Wymagana forma dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°–50° lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci min. 35°, z wysuniętymi okapami, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci 30°–50°, z wysuniętymi okapami, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;
 - c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15°–30°, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy płaskie;
 - d) wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze. Wymóg nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalenia zmienić może WUOZ.
7. Wysokość liczona od poziomu terenu do kalenicy w osi ściany szczytowej, przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powinna wynosić:
 - 1) dla nowej zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i zagrodowych – do 10 metrów,
 - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych – do 12 metrów, wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą przekroczyć 15 metrów,
 - c) dla budynków gospodarczych – do 8 metrów,
 - d) dla garaży – do 6 metrów,
 - 2) przy nadbudowie lub przebudowie obiektów istniejących należy zachować wysokości określone w pkt 1 z dopuszczeniem ich zwiększenia o maksymalnie 15%.
8. Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych (drewno, kamień, cegła ceramiczna, tynk szlachetny).
9. W zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej wprowadza się zakaz stosowania: blach, siddingu, płyt warstwowych (tzw. „obornickich”) oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian.
10. Wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza podmurówkami lub słupkami o prostych formach.

§ 6

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowana nie powinna przekraczać:
 - a) w terenach MN i MR: 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
 - b) w terenach MU, U: 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
 - c) w przypadku powyższego procentu w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
2. Powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż:
 - a) w terenach MN i MR: 50% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
 - b) w terenach MU, U: 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

§ 7

1. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się następujące odległości dla lokalizacji budynków:
 - 1) przy drogach oznaczonych symbolami KDL i KDD – minimum 5 metrów od linii rozgraniczającej drogę;
 - 2) przy drodze oznaczonej symbolem KDZ – minimum 8 metrów od linii rozgraniczającej drogę.

2. W przypadku uzupełniania zabudowy, w terenach zainwestowanych – lukach budowlanych, można nawiązać do istniejącej linii zabudowy, przekraczając wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu

§ 8

1. 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:
 - a) Uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza wyznaczoną w rysunku planu granicę terenu górniczego, z uwzględnieniem zapisów § 20 ust. 2.
 - b) 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.
 - c) Lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
 - d) W terenach MR, MU i U dopuszcza się prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny.
 - e) Lokalizacja w terenach MR, MU i U działalności usługowej, której uciążliwości dla środowiska wykraczają poza granice terenu, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny, jest dopuszczalna pod warunkiem, że sąsiaduje ona z podobną działalnością na działce bezpośrednio sąsiadującej, lub jeśli działka sąsiednia nie jest przeznaczona na funkcję mieszkaniową.
 - f) Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
 - g) Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
 - h) Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad – zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz obowiązującym prawem miejscowym.
 - i) Ograniczenie stosowania zasiarzonych paliw stałych dla zaopatrzenia w ciepło obiektów realizowanych; w obiektach istniejących wymaga się sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące czyste ekologicznie nośniki energii; warunek ten nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej.
 - j) Postępowanie z odpadami górnicznymi i powydobywczymi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się odprowadzenie wód dołowych z wyrobiska do cieków powierzchniowych po zapewnieniu odpowiedniej czystości i uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.
3. Dla zmniejszenia uciążliwości związanych z działalnością zakładu górniczego wymaga się następujących działań profilaktycznych:
 - a) usuwanie zaistniałych szkód górniczych w obiektach budowlanych, na gruntach rolnych i leśnych, odbywać się będzie na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych.
 - b) wyposażenie właścicieli sąsiednich nieruchomości w instrukcje na temat zachowania się podczas robót strzałowych.
 - c) ustawienie tablic ostrzegawczych na wszystkich drogach w zasięgu stref zagrożenia. Tablice powinny zawierać informacje o stosowanych sygnałach ostrzegawczych i godzinach wykonywania robót strzałowych.
 - d) ustawienie zapór na drogach publicznych.
 - e) zmniejszenie ilości emitowanych pyłów poprzez wyposażenie maszyn i urządzeń służących urabianiu, przerabianiu i transporcie w odpowiednie zraszacze – stosownie do potrzeb wynikających z bliskości zabudowy. Drogi transportu wewnętrzne i publiczne należy projektować z uwzględnieniem wysokich parametrów jakościowych oraz zraszać w okresach suszy.

§ 9

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej na terenach niezwiązanych 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 ZL;
 - d) pojedynczych drzew – a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz wynikających z konieczności zapewnienia obowiązujących warunków technicznych.
2. Na styku terenów MU2, US2 i PG zlokalizowane jest stanowisko chronionego gatunku, prowadzenie działań inwestycyjnych w obrębie wymienionego obszaru wymaga uwzględnienie warunku zachowania stanowiska.
 3. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
 4. 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) składowanie kamienia odpadowego i nadkładu w wyrobisku lub na terenach wskazanych na ten cel.
 5. Nakaz selekcjonowania z nadkładu i odrębnego składowania humusu, dla wykorzystania przy rekultywacji.
 6. Nakaz rekultywacji terenów sukcesywnie wyłączanych z działalności górniczej w kierunku wodno-leśnym.
 7. Dopuszcza się na terenach rolnych, oznaczonych symbolem R, zmianę sposobu użytkowania na cele leśne, z preferencją zajmowania w 1. kolejności gruntów niższych klas, tj. IV do VI, oraz niezmeliorowanych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się – stosownie do przepisów szczególnych – ochronę dóbr kultury.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obszaru historycznej wsi, gdzie współczesna działalnością inwestycyjna, gospodarcza i usługowa powinna uwzględniać wymagania konserwatorskie. W strefie ustala się następujące warunki dot. zagospodarowania terenu:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego (ulice, place, zabudowę, zieleni), ze szczególnym uwzględnieniem zespołu dworskiego i osiedla robotniczego;
 - b) należy zachować historyczną nawierzchnię brukową drogi do osiedla robotniczego w południowej części wsi; dopuszcza się bieżące remonty oraz przebudowę wyłącznie na warunkach ustalonych przez WUOZ;
 - c) należy restaurować i modernizować technicznie obiekty zabytkowe z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości;
 - d) należy odtwarzać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny, przyrodnicze elementy krajobrazu i historyczną infrastrukturę techniczną;
 - e) modernizacja, rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących powinna być kompozycyjnie spójna z zabudową historyczną;
 - f) nowa zabudowa powinna harmonijnie nawiązywać do historycznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziału otworów okiennych i drzwiowych, materiału;
 - g) nowa zabudowa nie powinna dominować nad historyczną;
 - h) ustala się wymaganą formę dachu nowej zabudowy: dwuspadowy symetryczny. Dopuszcza się wzbogacenie formy przez zastosowanie lukarn, świetlików itp.;
 - i) należy stosować pokrycie dachu nowej zabudowy dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym. Zastosowanie innego materiału wymaga uzgodnienia z WUOZ;
 - j) kolorystyka nowych obiektów powinna uwzględniać walory otoczenia oraz rozwiązania historyczne,
 - k) wymaga się stosowania w elewacji nowych budynków pokrycia tynkiem lub cegłą;
 - l) elementy dysharmonizujące, niespełniające wymagań ochrony konserwatorskiej lub naruszające ekspozycję elementów historycznych należy usunąć lub odpowiednio przebudować;
 - m) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym wsi (w tym konstrukcji wieżowych i masztów urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji);
 - n) dopuszcza się lokalizację silosów itp. w tylnej części działki osłoniętej zabudową;
 - o) zabrania się prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące należy sukcesywnie zastępować kablowymi; w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się inne rozwiązania po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - p) nakazuje się uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiana sposobu użytkowania budynku lub terenu, rozbiórka, remont, przebudowa, modernizacja, budowa nowych obiektów) z WUOZ.

3. Ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – ekspozycji układu zabytkowego wsi Górka Sobocka, gdzie wszelka działalność inwestycyjna podlega ograniczeniu poprzez obowiązek uzyskania poprzedzających wytycznych konserwatorskich.
4. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych prowadzonej przez Wójta Gminy, oznaczone na rysunku planu, gdzie przyjmuje się następujące zasady ochrony pojedynczych obiektów architektury:
 - a) obowiązuje utrzymanie walorów historycznych obiektów (bryła, kształt i geometria dachu, pokrycie, detal, otwory okienne i drzwiowe, kolor i podział stolarki itd.);
 - b) restauracja i modernizacja techniczna winna polegać na dostosowaniu współczesnej funkcji do wartości zabytkowej;
 - c) ochronie podlega starodrzew usytuowany przy obiektach;
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące obiektów i terenów wymagają uzgodnienia z WUOZ;
 - e) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii konserwatorskiej i wykonaniu, na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej (pomiarowo-fotograficznej), a w razie stwierdzenia takiej potrzeby, również orzeczenia o stanie technicznym.
5. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska „OW” określona została obszarem o promieniu 40 metrów, licząc od centrum stanowiska;
 - b) w granicach strefy podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania lub prowadzenia na jej obszarze prac ziemnych lub budowlanych może być dopuszczone jedynie po uprzednim przebadaniu stanowiska metodami wykopaliskowymi, na koszt inwestora, stosownie do przepisów szczególnych;
 - c) działalność inwestycyjna jak melioracje, gazyfikacja, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane w granicach stanowiska – może być dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WUOZ.
6. 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 wójta.
7. 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

§ 11

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

§ 12

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 potoków.
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.

§ 13

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone 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.

§ 14

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MR, MN, MU, gdzie należy zapewnić standardy środowiska określone przepisami szczególnymi.

2. W zabudowie mieszkaniowej realizowanej w pobliżu terenów lub obiektów wywołujących uciążliwość należy stosować techniczne środki eliminujące hałas, np. przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 15

Tereny pogórnice, po wydobyciu kopalin oznaczone na rysunku planu symbolem OG, przewiduje się rekultywować w kierunku wodno-leśnym, stąd ustalony w niniejszej uchwale kierunek rekultywacji leśno-wodny i pochodny, stanowiący uzupełnienie i kontynuację wcześniejszych ustaleń prawa miejscowego.

Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości

§ 16

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanej działalności górniczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego, z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących – w tym parkingów.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o min. szerokości 6,0 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 4,5 m. Dla zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej oprócz ww. służebności drogowej, każda działka przeznaczona pod zabudowę lub działalność górniczą powinna posiadać stosowną służebność posadowienia niezbędnej infrastruktury technicznej.
3. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić – 90°; 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

§ 17

1. Niniejsza uchwała dotyczy projektowanego obszaru i terenu górniczego złoża granitu „Górka I” 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.
2. W obrębie granicy strefy 200-metrowej rozrzutu odłamków skalnych od robót strzałowych wyznaczonej na rysunku planu nie zezwala się na lokalizację nowej zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, konieczną modernizację i rozbudowę istniejącej oraz lokalizację obiektów służebnych wobec istniejącej zabudowy (np.: garaż).
3. Na terenach rolnych obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji nowej zabudowy, także tej związanej bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

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

§ 18

1. Obszar planu miejscowego obsługiwany będzie przez drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Droga KDZ powiatowa klasy Z zachowuje wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania zewnętrzne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Drogi KDL powiatowe i gminne klasy L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne – przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
4. Drogi KDD gminne klasy D zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując głównie powiązania wewnętrzne.
5. Parametry techniczne dróg publicznych powinny odpowiadać określonym w obowiązujących przepisach szczególnych. Podstawowe parametry dróg określono w § 32.
6. W obrębie terenów zabudowy, 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 i leśnego.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
 - b) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń;
 - c) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody;
 - d) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych lub tymczasowo wykorzystywanych do celów bytowych – do czasu realizacji inwestycji gminnej.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
 - b) warunkowo zezwala się na budowę indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych i zbiorników bezodpływowych – do czasu realizacji systemu gminnego;
 - c) ustala się zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
 - d) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - e) z terenów przeznaczonych do zainwestowania wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zbiorników małej retencji. W przypadku braku kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - f) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej i odwrotnie.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) utrzymuje się zasilanie obszaru ze stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe – według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
 - b) ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
 - c) budowa i rozbudowa istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, może być prowadzona zgodnie z wymogami ochrony zabytków.
4. Zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny, w tym m.in. stacje redukcyjne, pomiarowe itp.
 - b) prowadzenie sieci gazowej należy projektować wyłącznie w terenach ogólnodostępnych, pasach dróg i ulic. Dopuszcza się także poprzez tereny zainwestowania, jednakże za zgodą ich dysponenta oraz z poszanowaniem naturalnych linii podziału, granic władania, możliwości późniejszego zagospodarowania itp.
5. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w oparciu o przepisy szczególne:
 - 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych, obiektów usługowych i działalności gospodarczej zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi;
 - 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania przy założeniu:
 - a) zagospodarowania większości substancji organicznych we własnym zakresie,
 - b) selekcji a następnie wykorzystania surowców wtórnych (szkło, metale, tworzywa sztuczne, makulatura, itp.),
 - c) wydzielenia i przygotowania do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
 - d) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w kontenerach i wywóz na składowisko;
 - 3) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z firmami specjalistycznymi;
 - 4) z odpadami górnictwami i wydobywczymi należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i sporządzonym na ich podstawie programem gospodarowania odpadami wydobywczymi.
 - 5) transport odpadów komunalnych na składowisko wskazane w uchwale samorządu gminy.
6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz, energię elektryczną, paliwa płynne i stałe o niskiej zawartości siarki oraz odnawialne źródła energii, a także drewna i jego pochodnych, wg warunków określonych w § 8 ust. 1 pkt i).

7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
 - a) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz dopuszcza jego budowę, rozbudowę i modernizację,
 - b) stacje bazowe telefonii komórkowej, w tym wieżowe należy lokalizować w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż 100 m oraz zgodnie z wymogami ochrony zabytków.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20

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 nieprzeznaczonych planem do zainwestowania.
3. W pasach linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy,
4. Tereny, o których mowa w ust. 3, mogą być w przyszłości wykorzystane na cele modernizacji drogi do wymaganych parametrów, stosownie do zamierzeń zarządcy.

R o z d z i a ł I I I

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 21

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**OG**” przeznaczona się pod **teren eksploatacji górniczej – wyrobisko i zwałowisko**.
2. W obszarze ustala się eksploatację złoża granitu sposobem odkrywkowym. Dopuszcza się urabianie złoża przy użyciu materiałów wybuchowych, przy czym w strefach zbliżonych do istniejącej i projektowanej zabudowy należy przewidzieć w planie ruchu kopalni takie technologie wydobywania, które ograniczą do minimum ewentualne oddziaływanie na wymienione strefy zabudowy.
3. Dopuszcza się składowanie nadkładu 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 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.

§ 22

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**PG**” przeznaczona się pod **teren zakładu górniczego – składowiska, zaplecze techniczne, przeróbka i załadunek**.
2. W obszarze dopuszcza się przerób urobku, składowanie odpadów poeksploatacyjnych i nadkładu, załadunek urobku do składów samochodowych.
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.
5. Dopuszcza się rolno-leśny sposób użytkowania terenów niezajętych pod działalność górnictwem i wyłączanych z działalności górnictwa.
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.

§ 23

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1 ÷ R7**” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **użytki rolne wyłączone spod zabudowy**.
2. Dla terenów ustala się:
 - a) utrzymanie łąk, pastwisk, upraw polowych i ogrodnictwa, 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 górnictwa.

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 ogólnodostępnymi.

§ 24

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**R-ZL**” przeznaczona się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **użytki rolne ze wskazaniem pod zalesienie**, z uwagi na erozję wodną spowodowaną wysokim nachyleniem.
2. Dla terenów ustala się:
 - a) możliwość utrzymania użytków rolnych, pod warunkiem stosowania zabiegów technicznych chroniących glebę przed erozją;
 - b) utrzymanie oraz budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
 - c) zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) możliwość utrzymania i remontu niezbędnych obiektów technicznych 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 ogólnodostępnymi.

§ 25

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1 ÷ ZL3**” przeznaczona się pod **las wyłączony spod zabudowy**.
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 technicznych 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), z wyjątkiem urządzeń wymienionych w ust. 2.

§ 26

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**MR1 ÷ MR6**” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę zagrodową i mieszkalną jednorodzinną**.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - a) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym i produkcyjnym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,
 - b) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
 - c) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
 - d) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, produkcyjnych oraz magazynowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów mieszkalnych i zagrodowych oraz budynków gospodarczych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - 3) możliwość lokalizacji nowych obiektów;
 - 4) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 5) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - 1) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w § 5 i 6;
 - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 27

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „MN1 ÷ MN10” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkalną jednorodzinną**.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - a) nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze usługowym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,
 - b) na terenie MN8 dopuszcza się lokalizację działalności związanych z przerobem kamienia, pod warunkiem że oddziaływanie podmiotu nie przekroczy nieruchomości, do których podmiot posiada tytuł prawny, lub na sąsiednich nieruchomościach wystąpią podobne rodzaje działalności oraz przy zastosowaniu koniecznych rozwiązań chroniących zabudowę mieszkaniową przed uciążliwościami,
 - c) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
 - d) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
 - e) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, z możliwością zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów;
 - c) możliwość bieżącej konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
 - d) utrzymanie oraz realizację terenów zielonych.
4. 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 § 5 i 6;
 - b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 28

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „MU1 ÷ MU5” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **zabudowę mieszkaniową i usługową**.
2. Zabudowa usługowa powinna być związana z usługami komercyjnymi i może być realizowana jako samodzielne budynki bez funkcji mieszkalnej, budynki uzupełniające na działkach z zabudową mieszkalną, lub wbudowane lokale w budynkach mieszkalnych.
3. Przez zabudowę mieszkalną należy rozumieć zarówno jedno- jak i wielorodzinną.
4. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
 - b) dróg, dojazdów i dojść, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) małej architektury, urządzeń i budowli ogrodowych, sportowych i rekreacyjnych.
5. Dla terenów ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - b) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą
 - c) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - d) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
6. 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 7;
 - b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 29

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „U” przeznaczony jest pod **zabudowę usługową**.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenu dla realizacji:
 - a) garaży i budynków gospodarczych wolno stojących, przyległych lub wbudowanych,
 - b) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobiektowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – istniejących obiektów usługowych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania – zgodnego z funkcją podstawową lub uzupełniającą;

- b) możliwość lokalizacji nowych obiektów o przeznaczeniu zgodnym z funkcją podstawową lub uzupełniającą;
 - c) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz parkingów;
 - d) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych; wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. 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 § 6–8;
 - b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 30

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**K1 ÷ K3**” przeznacza się zgodnie z istniejącą funkcją na cele **komunikacji i transportu urobku**.
2. Dla terenów ustala się utrzymanie dotychczasowego użytkowania jako linii kolejki, drogi, placu postojowego, składowego, manewrowego itp.
3. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów dla realizacji:
 - a) dróg dojazd pieszych z niezbędnymi elementami małej architektury;
 - b) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:
 - a) warunków ochrony zabytków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu;
 - b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 31

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami „**US1 ÷ 2**” ustala się przeznaczenie podstawowe pod **sport i rekreację**.
2. Dla terenu ustala się:
 - a) utrzymanie i budowę budowli, urządzeń i budynków sportowych i rekreacyjnych, w tym zaplecza socjalnego itp.,
 - b) utrzymanie i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazd pieszych, dróg rowerowych i niezbędnych elementów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych planu i przepisach szczególnych.

§ 32

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDZ** – istniejąca droga publiczna kategorii powiatowej, docelowej klasy Z (zbiorcza) o szerokości 15÷20 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 2) **KDL** – istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy L (lokalnej) o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 3) **KDD** – istniejące i projektowane drogi publiczne kategorii gminnej, klasy D (dojazdowe) o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
 - 4) **KDW** – istniejące drogi wewnętrzne (niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 6÷10 metrów w liniach rozgraniczających.
2. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:
 - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę oraz budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
 - 2) przebudowę skrzyżowań;
 - 3) możliwość budowy ścieżek rowerowych;
 - 4) umieszczania zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów – na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - 5) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni izolacyjnej.
3. Drogi publiczne KDZ i KDL należy docelowo wyposażać w co najmniej w jednostronny chodnik o szerokości min 1,5 m. Dla dróg dojazdowych (KDD) i wewnętrznych (KDW) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w formie ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości jezdni 5 m.
4. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne, niestanowiące dróg ogólnodostępnych, muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych.
5. Dla zachowania tzw. trójkątów widoczności obowiązuje nakaz stosowania ściąg kątów prostych w rzucie ogrodzenia przy skrzyżowaniu z drogą KDZ o wym. 10 x 10 m oraz w strefie skrzyżowania z drogą KDL i KDD o wym. 5 x 5 m.

R o z d z i a ł I V
Przepisy końcowe

§ 33

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:

- a) w terenach oznaczonych symbolami **PG i OG** – w wysokości 15%;
- b) w terenach oznaczonych symbolami **MN, MR, MU i U** – w wysokości 5%;
- c) w pozostałych terenach oraz w stosunku do nieruchomości gminy – w wysokości 0%.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 35

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

ALEKSANDER SKORUPSKI

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
w Kondratowicach nr XXXVII/236/2009
z dnia 28 sierpnia 2008 r.**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO
ZŁOŻA GRANITU "GÓRKA I"
ORAZ WSI GÓRKA SOBOCKA**
załącznik graficzny nr 1

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granica załącznika graficznego
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "C" ochrony konserwatorskiej

OBOWIĄZUJĄCE FUNKCJE TERENÓW:

- PG teren zakładu górniczego - zaplecze techniczne, przerobka i zalicunek
- OG teren eksploatacji górniczej - wyrobisko i zwalowisko
- ZL teren lasu wyłączonego spod zabudowy
- R teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy
- R.ZL teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy i wskazany do zalazenia
- MR teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- MU teren zabudowy mieszkalnej i usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportowo-rekreacyjny
- KDZ pas drogi publicznej klasy Z (zobowiązuje)
- KDL pas drogi publicznej klasy L (lokalnej)
- KDD pas drogi publicznej klasy D (ogrodowej)
- KDW pas drogi wewnetrznej
- K teren komunikacji i transportu ulicznego

OZNACZENIA INNE:

- NIEBUDOWE USTALENIENIA PLANU:
 - granica obrębu geodezyjnego
 - obiekt w ewidencji zabytków
 - stanowisko archeologiczne
 - granica obszaru górniczego OG "Janowicki"
 - granica terenu górniczego TG "Janowicki"
 - granica strefy 200m rozrzułu odłamków skalnych od robót strzałowych
 - granica strefy technicznej gazowni

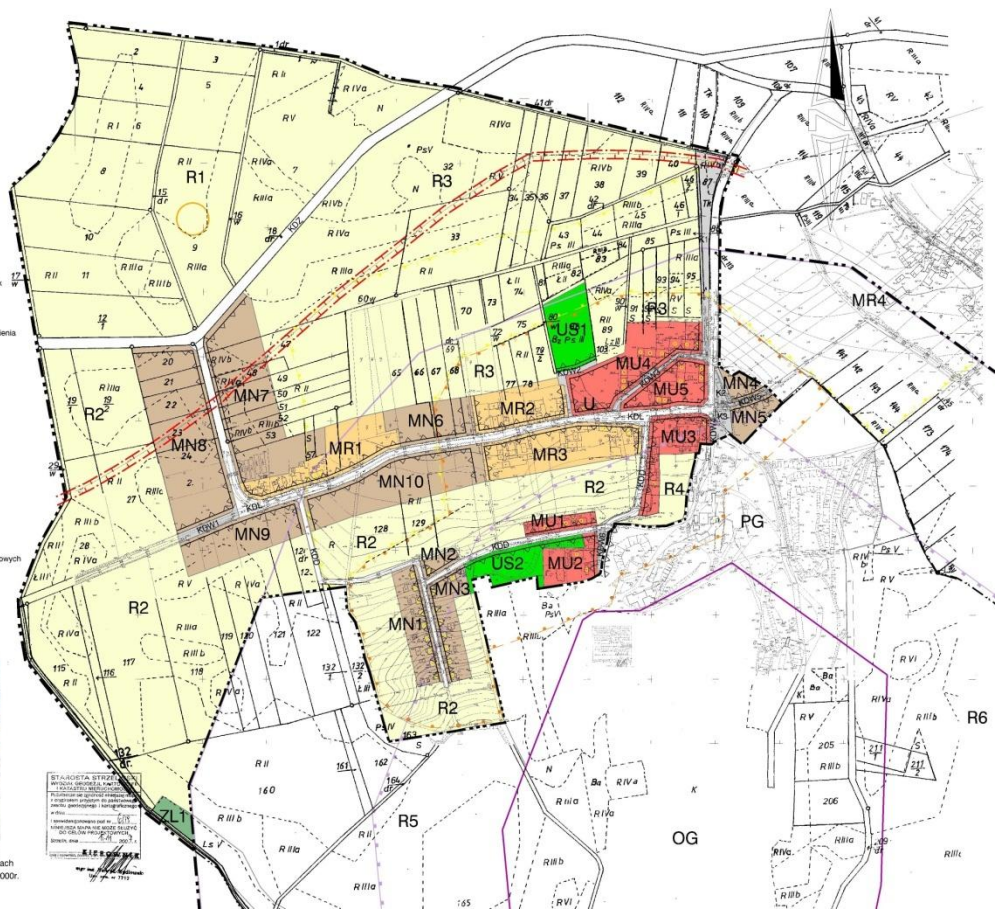
SKALA 1 : 2000



Załącznik nr 1 do uchwały
nr...
Rady Gminy
w Kondratowicach
z dnia...



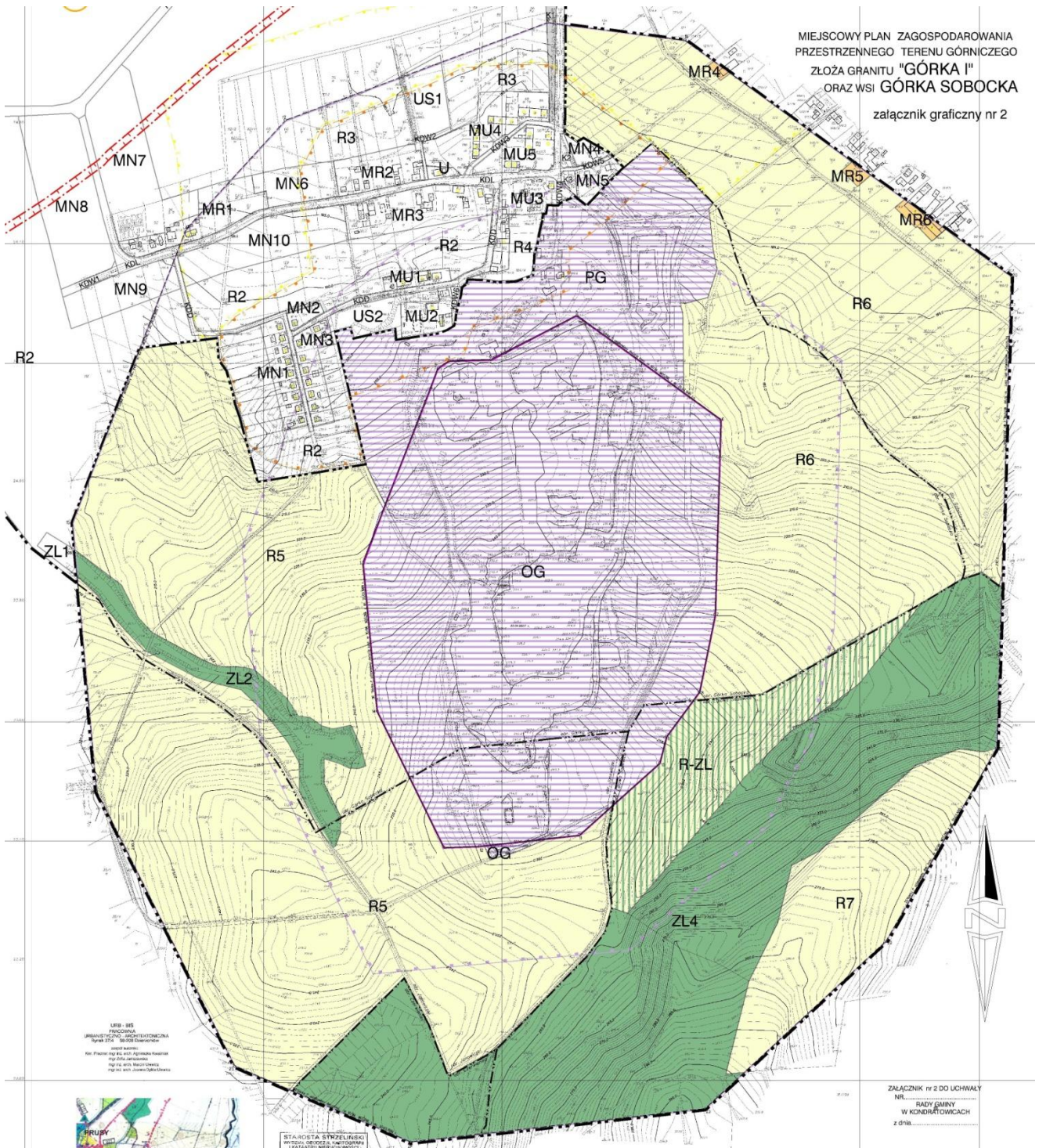
wyrys ze studium zatwierdzonego
Uchwałą Rady Gminy w Kondratowicach
nr XXIV/121/2000 z dnia 14 września 2000r.



OG 001
OG 002
OG 003
OG 004
OG 005
OG 006
OG 007
OG 008
OG 009
OG 010
OG 011
OG 012
OG 013
OG 014
OG 015
OG 016
OG 017
OG 018
OG 019
OG 020
OG 021
OG 022
OG 023
OG 024
OG 025
OG 026
OG 027
OG 028
OG 029
OG 030
OG 031
OG 032
OG 033
OG 034
OG 035
OG 036
OG 037
OG 038
OG 039
OG 040
OG 041
OG 042
OG 043
OG 044
OG 045
OG 046
OG 047
OG 048
OG 049
OG 050
OG 051
OG 052
OG 053
OG 054
OG 055
OG 056
OG 057
OG 058
OG 059
OG 060
OG 061
OG 062
OG 063
OG 064
OG 065
OG 066
OG 067
OG 068
OG 069
OG 070
OG 071
OG 072
OG 073
OG 074
OG 075
OG 076
OG 077
OG 078
OG 079
OG 080
OG 081
OG 082
OG 083
OG 084
OG 085
OG 086
OG 087
OG 088
OG 089
OG 090
OG 091
OG 092
OG 093
OG 094
OG 095
OG 096
OG 097
OG 098
OG 099
OG 100

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
w Kondratowicach nr XXXVII/236/2009
z dnia 28 sierpnia 2008 r.**

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU GÓRNICZEGO
ZŁOŻA GRANITU "GÓRKA I"
ORAZ WSI GÓRKA SOBOCKA
załącznik graficzny nr 2



UFB - BŚ
PRACOWNIA
ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA
Szymon Biały - 50 000 000 000
ul. Piłsudskiego 10
41-000 Zawonia
tel. 71 72 22 22 22
www.ufb-bis.pl



wyrys ze studium zatwierdzonego
Uchwałą Rady Gminy w Kondratowicach
nr XXIV/121/2000 z dnia 14 września 2000r.

STARGOŚĆ STRZELIŃSKI
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO
KRAJOWY REJESTR
MIAST, WSI I MIEJSCOWOŚCI
WYKONANIE PRACY
PROJEKTOWA I WYKONANIE
KONCEPCJI PLANU
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenu górnictwa i wsi Górkę Sobocką
z dnia 28 sierpnia 2008 r.
KIEROWNIK PRAC
mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec

SKALA 1 : 2000
0 200m

LEGENDA:

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
 - granica załącznika graficznego
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
 - granica strefy "C" ochrony konserwatorskiej
- OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU:**
- granica obrębu geodezyjnego
 - obiekt w widnokręgu zabytkowy
 - stanowisko archeologiczne
 - granica obszaru górnictwa OG "Janowicki"
 - granica terenu górnictwa TG "Janowicki"
 - granica strefy technicznej gazociągu
 - granica strefy 200m rozstrzałki odłamków skalnych od robót strzałowych

OBOWIĄZUJĄCE FUNKCJE TERENÓW:

- PG teren zakładu górnictwa - zaplecze techniczne, przeróbka i załadunek
- OG teren eksploatacji górnictwa - wyrobisko i zwałowisko
- ZL teren lasu wyłączonego spod zabudowy
- R teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy
- R-ZL teren użytków rolnych wyłączony spod zabudowy i wskazany do zalesienia
- MR teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- MU teren zabudowy mieszkalnej i usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- US teren sportowo-rekreacyjny
- KDZ pas drogi publicznej klasy Z (zbiorniczej)
- KDL pas drogi publicznej klasy L (lokalnej)
- KDD pas drogi publicznej klasy D (dojazdowej)
- KDW pas drogi wewnętrznej
- K teren komunikacji i transportu urobku

Załącznik nr 2 do uchwały
nr...
Rady Gminy
w Kondratowicach
z dnia...

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Kondratowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Kondratowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) Przedłużenie i modernizacja drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, do parametrów określonych planem wraz z realizacją w jej ciągu sieci infrastruktury technicznej.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych itp.,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji zadania w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową
- 2) z kredytów i pożyczek
- 3) z obligacji komunalnych
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień
- 5) ze środków pomocowych UE
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska
- 7) z innych źródeł