

**UCHWAŁA NR XXXVI.261.2013
RADY GMINY ZAGRODNO**

z dnia 12 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591- tekst jednolity z późn. zm.) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVII.204.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 18 stycznia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno przyjętego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów, zwanego w dalszej części uchwały planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar w granicach, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”;
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);



- 10) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W planie nie zostały określone:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak faktycznych okoliczności uzasadniających potrzebę takich ustaleń.

§ 4. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ilekcć w dalszej treści niniejszej uchwały mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazownicze;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów liniowych, których to nie dotyczy;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od poziomu terenu w najniższym położonym punkcie obiektu do najwyższego położonego elementu obiektu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P,PV:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny obiektów produkcyjnych, w tym tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe,
 - c) zieleni;



2. Linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P,PV stanowią jednocześnie granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

3. Ustalone w ust.1 pkt 1 litera a i b rodzaje przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane w dowolnych proporcjach; dopuszcza się realizację tylko jednego z wymienionych rodzajów przeznaczenia na całym terenie.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zakaz realizacji ogrodzeń pełnych o wysokości przekraczającej 1,5 metra,
- 2) Nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający zatrzymanie jak największej ilości wód opadowych w granicach terenu,
- 3) Nakaz stosowania stonowanej, pastelowej kolorystyki ścian budynków,

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz zabezpieczenia gruntów w miejscach składowania materiałów, z których mogą powstawać odcieki, w systemy zabezpieczające przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażenie tych miejsc w systemy odwodnienia gruntów,
- 2) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w przypadku ich obecności w ściekach deszczowych,
- 3) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
- 4) w przypadku budowy urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego:
 - a) nakaz stosowania elementów charakteryzujących się wysoką absorpcją promieni słonecznych, ograniczających powstawanie refleksów świetlnych;
 - b) nakaz podziału terenu na obszary o powierzchni nie większej niż 20000 m²; poszczególne obszary muszą być oddzielone od siebie pasami powierzchni biologicznie czynnej w postaci niskopiennych żywopłotów;
 - c) nakaz poprowadzenia sieci elektroenergetycznych pod ziemią.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60 do 120 stopni .

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 metrów dla budynków, 30 metrów dla innych obiektów budowlanych;
- 5) dachy obiektów budowlanych jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 1 do 45 stopni;
- 6) gabaryty zabudowy: maksymalna powierzchnia rzutu przyziemia budynków 1000 metrów kwadratowych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: dwa miejsca zrealizowane w formie nawierzchni utwardzonej.
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających terenu 1U,P,PV z drogą publiczną lokalną i drogą wewnętrzną, zlokalizowanymi poza obszarem planu, w miejscach ustalonych na rysunku planu.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu zostanie zapewniona poprzez istniejące lub nowe drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami opracowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę zostanie zapewnione z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 3) wody zużyte na cele bytowe i gospodarcze zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników, lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zasilanie w energię elektroenergetyczną nastąpi poprzez budowę nowych stacji transformatorowych, odcinków sieci i przyłączy z istniejących sieci zlokalizowanych poza granicami opracowania;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) odpady wytworzone w ramach prowadzonej działalności w granicach terenu, będą składowane, magazynowane i przekazywane, zgodnie z przepisami szczególnymi i gminnymi;
- 7) wskaźnik ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości zatrudnionych: co najmniej 1 miejsce na jedną osobę zatrudnioną.

§ 12. 1. W granicy terenu określonego na rysunku planu symbolem 1U,P,PV występuje teren górniczy „Radziechów I Pole A”. Teren Górniczy "Radziechów I Pole A" ustanowiony został decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 8/E/2006 z dnia 08.09.2006 r., znak: DMG.7512-95/2006 zmieniony Decyzją Nr 10/2012 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2012r. znak: DOW-G.I.7422.55.2012.KW. Granice terenu górniczego zostały pokazane na rysunku planu.

2. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: teren może być użytkowany tymczasowo, do czasu realizacji ustaleń planu, jako teren działalności górniczej, związany z powierzchnią eksploatacją kopalin.

3. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych wydobywanych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża, w celu zniwelowania terenu po zakończeniu eksploatacji kopalin.

§ 13. 1. Ustala się granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji pokrywające się z liniami rozgraniczającymi terenu: 1U,P,PV;

2. Po zakończeniu działalności górniczej związanej z wydobywaniem kopalin metodą odkrywkową oraz po przeprowadzeniu rekultywacji, teren 1U,P,PV będzie przeznaczony na teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, w tym teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym każdy z tych rodzajów przeznaczenia może zostać zrealizowany na całym terenie lub na jego części.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.



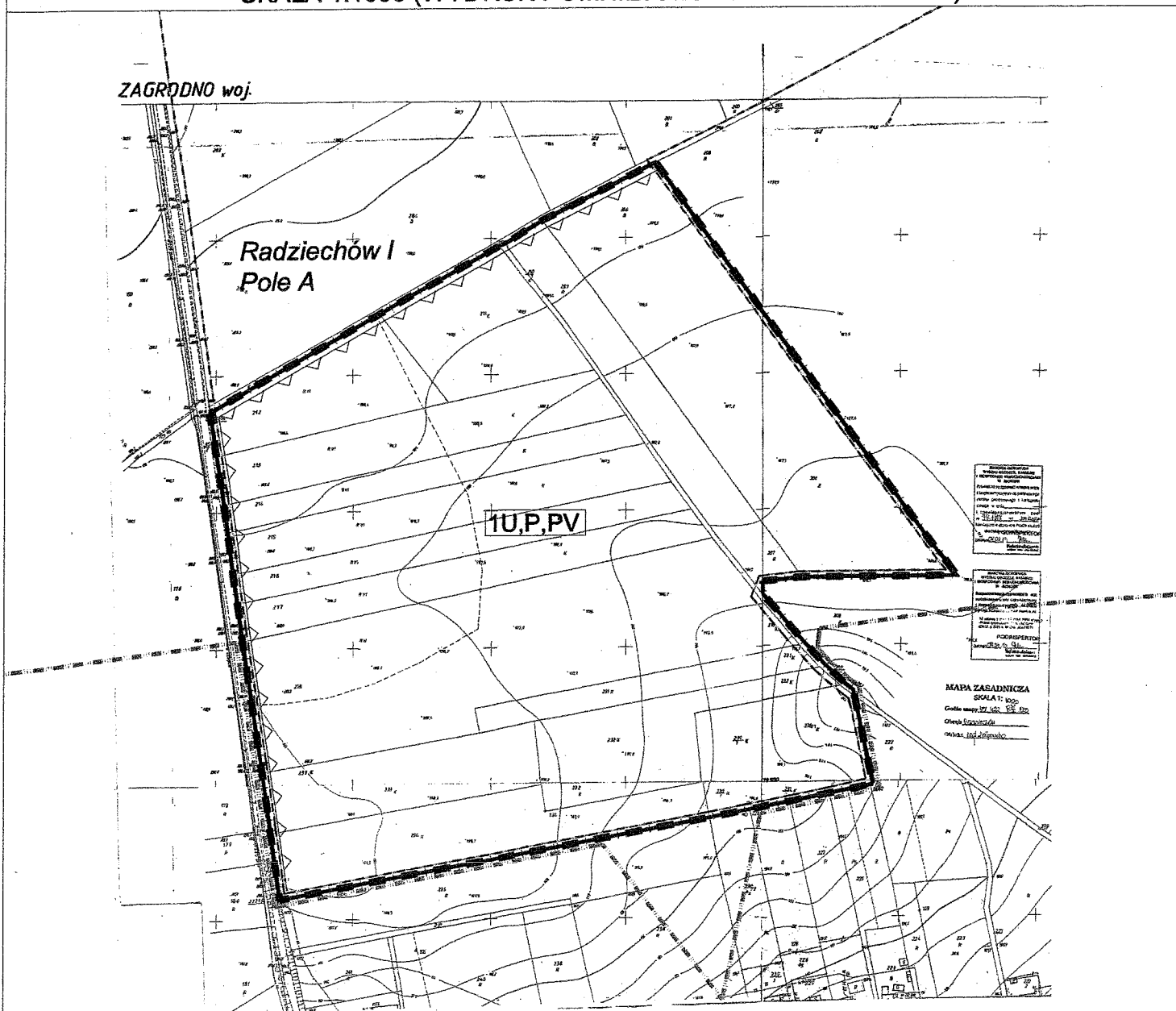
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY

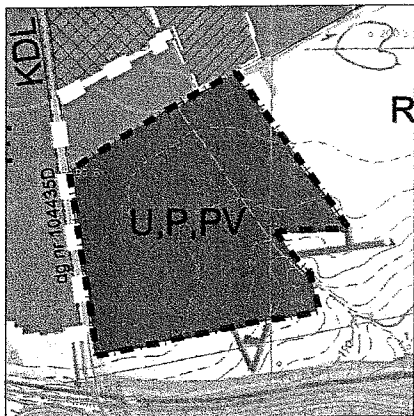
Stanisław Olechowski



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
PRZEZNACZONEGO POD ROZBUDOWĘ KOPALNI KRUSZYWA NATURALNEGO "RADZIECHÓW"
W REJONIE WSI RADZIECHÓW
SKALA 1:1000 (WYDRUK POMNIEJSZY DO SKALI 1:3000)**

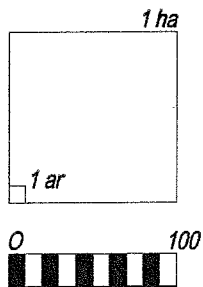


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagrodno
przyjętego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013
Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r.



Id: BREOZ-EQLQE-KHCTH-NREOF-HDDZM. Podpisany

Skala 1: 3000



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI.261.2013
RADY GMINY ZAGRODNO Z DNIA
12 GRUDNIA 2013R.**

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- TERENY USŁUG I PRODUKCJI, W TYM TERENY
POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ
WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ UZYSKIWANĄ Z
PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO O MOCY
PRZEKACZAJĄCEJ 100kW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- TEREN GÓRNICZY
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- NAZWA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO
ZŁOŻA RADZIECHÓW I RADZIECHÓW I

Olaf

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu planu**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2013r. do 12 listopada 2013r.. w terminie do dnia 27 listopada 2013r. nie wniesiono żadnych uwag. Do protokołu dyskusji publicznej z dnia 8 listopada 2013 wniesiono zapytanie, które nie miało charakteru formalnej uwagi. Na powyższe zapytanie została udzielona odpowiedź Wójta pismem z dnia 2.12.2013.

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXVII.204.2013 z dnia 18 stycznia 2013r. Rady Gminy Zagrodno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny czynnej kopalni kruszywa naturalnego. Głównym celem opracowania projektu zmiany planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę kopalni kruszywa naturalnego „Radziechów” w rejonie wsi Radziechów była planowana zmiana zagospodarowania części terenów kopalni „Radziechów” po zakończeniu eksploatacji kruszyw na tereny działalności usługowej i produkcyjnej, w tym na tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię uzyskiwaną z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno (dalej Studium), uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r.

Wójt Gminy Zagrodno przeprowadził kolejno czynności określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 46 pkt. 1 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz 1227 z późn. zm.)

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana została zgodnie z wymaganiami art. 51 i 52 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). Zakres prognozy został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – Postanowienie nr 20/13 znak ZNS-710-p-6-2/13 z dnia 23 kwietnia 2013r. i przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo WSI.411.144.2013.KM z dnia 26 kwietnia 2013r.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został pozytywnie zaopiniowany przez: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi, pismem z dnia 6 sierpnia 2013r. (postanowienie nr 37/13, znak pisma: ZNS-711-p-5-2/12) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem z dnia 12 września 2013r. (znak pisma: WSI.410.280.2013.DK). Wójt Gminy Zagrodno uzyskał również wszystkie uzgodnienia i opinie, wymagane zgodnie z art. 17 pkt 6 a i b ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

W dniach od 23 października do 12 listopada 2013r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W czasie dyskusji publicznej do protokołu złożono: 1 zapytanie które nie zostało zakwalifikowane jako uwaga. Analiza skutków realizacji projektu zmiany planu wykonana zostanie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, którą przeprowadza wójt co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy na podstawie art. 32. ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska.