

UCHWAŁA NR NR VI/40/2011 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXXIX/234/09 z dnia 24 września 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany, zwany dalej planem.

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Plan obejmuje następujący obszar:

Teren Gminy Chojnów - dla części obrębu geodezyjnego Okmiany przeznaczonego pod budowę kopalni kruszywa naturalnego „Okmiany Południe”. W terenie górniczym zawarty jest istniejący i projektowany obszar górniczy.

Granice obszaru objętego uchwałą pokazano na rysunku planu (**załącznik nr 1**).

Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami udokumentowanego złoża i obejmą obszar gdzie prowadzone będą prace związane ze zdejmowaniem i tymczasowym składowaniem nadkładu. Na całej długości granice obszaru i terenu górniczego znajdować się będą w obrębie granic własności użytkownika złoża.

Powierzchnia złoża wynosi 33,52 ha. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi około 14,00 ha. Zasoby bilansowe w kat. C1 3629 600,00 Mg.

Powierzchnia planu wynosi 27,45 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:2000 ,
- 2) **załącznik nr 2** - „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu”
- 3) **załącznik nr 3** - „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”

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

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Chojnów Nr XXXIX/234/09 z dnia 24 września 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany.

§ 3. 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy, a mianowicie:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia planu obejmują również:

- 1) w zakresie wykonywania uprawnień przedsiębiorcy, określonych w koncesji:
 - a) wyznaczenie terenów istniejącej i projektowanej eksploatacji,
 - b) wyznaczenie obiektów zakładu górniczego i obiektów pomocniczych wraz z infrastrukturą techniczną,
 - c) wyznaczenie miejsca składowania i sposobu utylizacji odpadów kopalnianych,
 - d) inne funkcje i rodzaje zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie bezpieczeństwa powszechnego:
 - a) określenie zagrożeń wynikających z prowadzonej eksploatacji;
- 3) ustalenia dot. zasad ochrony środowiska w aspekcie wpływów działalności przedsiębiorcy, w tym sposobu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 4) w zakresie uprawnień do wyznaczania filarów ochronnych:
 - a) wyznaczenie terenów i obiektów, których ochrona wymaga stosowania filarów.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717z późn. zmianami),
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1. niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chojnów,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi,
- 7) **złożu** – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów i skał, w których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą,
- 8) **nadkładzie** - jest to warstwa gruntu nie będąca kopalnią, która należy zdjąć przed przystąpieniem do eksploatacji złoża,

- 9) **terenie górniczym** - należy przez to rozumieć przestrzeń, objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych określony w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami),
- 10) **obszarze górniczym** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją, określony w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami),
- 11) **filarze ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami),
- 12) **projekcie zagospodarowania złoża** - należy przez to rozumieć projekt załączany do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopaliny wymagany zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami), oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać projekty zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2005 r. Nr 128 poz. 1074 i 1075),
- 13) **zakładzie górniczym** - należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopaliny ze złoża, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami),
- 14) **planie ruchu zakładu górniczego** - należy przez to rozumieć plan sporządzany przez przedsiębiorcę każdego zakładu górniczego, określający szczegółowo przedsięwzięcia niezbędne w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi, zapobiegania szkodom i ich naprawiania - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami),
- 15) **dokumentacji rekultywacyjnej** - należy przez to rozumieć dokumentację wynikającą z ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami),
- 16) **siedlisku przyrodniczym** - należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny lub antropogeniczny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne określony w ustawie dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220, Nr 157, poz. 1241).

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów górniczych ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu.

§ 7. 1. Na obszarze planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren planowanej powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony symbolem **PG**,
- 2) teren lasów oznaczony symbolem **ZL**,
- 3) tereny komunikacji oznaczone symbolem **KDW**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem § 19.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 8. 1. Ustala się teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**, obejmujący złoża kruszywa naturalnego „Okmiany Południe”, którego podstawowe przeznaczenie stanowi działalność związaną z wydobywaniem kruszywa naturalnego.

2. Ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **PG** ustala się:

- 1) składowanie nadkładu i urobku,
- 2) budowę tymczasowych dróg wewnętrznych,
- 3) lokalizację obiektów kontenerowych,
- 4) lokalizację tymczasowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) lokalizację zieleni ochronnej.

4. Składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni może odbywać się na terenie oznaczonym symbolem **PG**.

5. Pomiędzy granicą obszaru górniczego a granicą terenu górniczego ustanawia się pas szerokości 6,0 m, na którym zlokalizowane będzie tymczasowe składowisko humusu.

6. Eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale.

7. Na obszarze złoża ustanawia się filar ochronny, mający na celu zabezpieczenie następujących obiektów:

- a) gruntowych dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, działki nr 396/1 dr, 392 dr część, 374/1 dr część, 374/2 dr, łączące złoża kruszywa naturalnego „Okmiany Południe” ze złożem kruszywa naturalnego „Radziechów” – filar o szerokości 6 m licząc od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- b) nowo wyznaczonych odcinków gruntowych dróg gminnych na obrzeżach działek 397/3 i 397/2 – jak w rysunku planu,
- c) od granicy terenów lasów – filar o szerokości 10 m.

8. Rekultywację należy wykonać w kierunku utworzenia zbiorników wodnych – kierunek wodny lub w kierunku leśnym - wyznaczenia terenów zieleni ochronnej niskiej zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną lub w kierunku rolnym.

9. Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie **PG** jest możliwość lokalizacji obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopalin np. wagi samochodowej.

10. Ustala się przebieg i lokalizację utwardzonych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**.

11. Ustala się szerokość pasa drogowego dróg **KDW** jak w stanie istniejącym.

12. Ustala się teren leśny bez możliwości zabudowy oznaczony symbolem **ZL**.

13. Teren leśny stanowi siedlisko przyrodnicze.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 9. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na terenie objętym planem nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją kopaliny.
- 2) Kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne, rolne lub leśne (wodne oraz zieleni ochronną niską).

- 3) Ustala się sukcesywną eksploatację i równolegle prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji - w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża.
- 4) Nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji z zielenią ochronną niską w granicach terenu eksploatacji złoża.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, hałas, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy,
- 2) zmiany położenia zwierciadła wód gruntowych mogą odbywać się w obrębie terenu objętego planem,
- 3) teren objęty eksploatacją należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i oznakować,
- 4) odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- 5) ustala się, że masy ziemne powstające w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża (wydobywane, usuwane, przemieszczane i gromadzone) wraz z jego przerabianiem, nie są odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- 6) masy ziemne, skalne i pylaste powstałe w wyniku eksploatacji będą przeznaczone do wypełniania wyrobiska oraz do rekultywacji terenu,
- 7) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego,
- 8) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,
- 9) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach a następnie wykorzystać do łagodzenia skarp końcowych i rekultywacji,
- 10) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych,
- 11) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża,
- 12) w ramach rekultywacji biologicznej stref zboczowych wprowadzić wysiew roślin pionierskich i odpowiednie nawożenie – kierunek niska zieleni ochronna,
- 13) docelowo wprowadzić na skarpach roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych,
- 14) dopuszcza się aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej,
- 15) wody deszczowe wprowadzić w grunt systemem niezorganizowanym,
- 16) ścieki bytowe i przemysłowe, po ich podczyszczeniu do dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie, należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji i uruchomienia, dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 17) eksploatację złoża należy prowadzić na podstawie ważnej koncesji na wydobywanie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
- 18) rekultywację terenu kopalni, na którym zakończono proces eksploatacji kruszyw i które są zbędne, należy rozpocząć niezwłocznie,
- 19) ustala się wodny, rolny, lub leśny kierunek rekultywacji terenów pokopalnianych na terenie objętym planem z niską zielenią ochronną,

- 20) w przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie. Dokumentację należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Parametry rowów melioracyjnych należy tak zaprojektować, aby nie następowało zalewanie i podtapianie lasu sąsiadującego z obszarem planu,
- 21) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 22) należy zabezpieczyć wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem – składowaniem odpadów, wylewaniem nieczystości,
- 23) ruch pojazdów obsługujących wyrobisko należy skierować na drogi omijające tereny zabudowane wsi Okmiany,
- 24) w obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze wyrobiska, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- 25) tereny narażone na zanieczyszczenia należy utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w systemy kanalizacyjne,
- 26) do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne i urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 27) przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywę glebową należy złożyć w pryzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji,
- 28) teren po zakończeniu eksploatacji winien zostać zrekultywowany w kierunku niskiej zieleni izolacyjnej oraz wodnym, zgodnie z decyzją właściwego organu administracji,
- 29) ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez zrekultywowanie terenu po zakończeniu eksploatacji.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) prace ziemne na terenie przeznaczonym pod eksploatację kruszywa naturalnego oznaczonym na rysunku planu symbolem PG nie wymagają nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.
2. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Chojnów,
 - 4) istniejące stanowisko archeologiczne na terenach rolnych nie podlega eksploracji.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nie zachodzi potrzeba wyznaczania nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy a także wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują chronione siedliska przyrodnicze.

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) istniejąca publiczna droga gminna – położona poza obszarem planu, przy północnej granicy planu, biegnąca od wsi Okmiany – wyłącznie dla transportu osobowego,
- 2) drogi wewnętrzne – istniejące i projektowane, oznaczone symbolem **KDW** łączące złoż kruszywa naturalnego „Okmiany Południe” ze złożem kruszywa naturalnego „Radziechów”.

2. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb:

- 1) min. 10 miejsc postojowych dla potrzeb eksploatacji kruszywa dla samochodów transportu technologicznego na terenie **PG**.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. Scalanie i podziały działek, winny być dokonywane przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dopuszcza się podziały i scalania terenów dla regulacji planowanego obszaru eksploatacji złoża,
- 2) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych winna być dostosowana do wymagań wynikających z przewidywanego ruchu pojazdów, zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności ochrony przeciwpożarowej.

2. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości dla terenu **PG** - po zakończonej rekultywacji, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej.

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

§ 17. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w **§8** uchwały.

2. Zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi, zapobiegania szkodom i ich naprawiania zostanie określone w planie ruchu zakładu górniczego - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowuje się wewnętrzne utwardzone drogi gminne oznaczone symbolem KDW,
- 2) w zamian za zlikwidowany odcinek istniejącej drogi gruntowej działka nr 392 dr, odtworzyć drogę gruntową do kompleksu leśnego na obrzeżach działek 397/3 i 397/2 wzdłuż zachodniej i południowej granicy planu,
- 3) ścieki socjalno - bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywozić w miarę potrzeby,
- 4) jakość ścieków uzgodnić z eksploatatorem oczyszczalni, do której ścieki będą wywo- żone,
- 5) ścieki opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 6) zasilanie planowanego zainwestowania obszaru w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i/lub projektowanych sieci i stacji stanowiących elektroenergetyczny system dystrybucyjny na warunkach określonych przez operatora tego systemu,
- 7) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej na terenie objętym opracowaniem.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

2. Proces rekultywacji terenu, zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną, zakończony zostanie w terminie do 4 lat po wygaśnięciu koncesji geologicznej na wydobywanie kruszyw.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 15%.

§ 21. 1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 22. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z **załącznikiem graficznym nr 1** - rysunkiem planu stanowiącym integralną część uchwały oraz **załącznikami nr 2 i 3**, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/40/2011

Rady Gminy Chojnów

z dnia 28 lutego 2011 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/40/2011
Rady Gminy Chojnów
z dnia 28 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

1. **Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany** z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów”, uchwalonego 30 września 2010r. uchwałą Nr LVII/310/10 Rady Gminy Chojnów.

2. Po wyłożeniu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany** do publicznego wglądu od 17 listopada 2010 roku do 8 grudnia 2010 roku - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/40/2011
Rady Gminy Chojnów
z dnia 28 lutego 2011 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania.

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), 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) i art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie wsi Okmiany, nie występują.

Przewodniczący

mgr Andrzej Pyrz