



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2014 r.

Poz. 6

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 2013 r. 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 po-

wierzchni 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. Ilekroć 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) zieleń;

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 8 września 2006 r., znak: DMG.7512-95/2006 zmieniony Decyzją nr 10/2012 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2012 r. 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 kopaliny.

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

§ 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 kopaliny 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

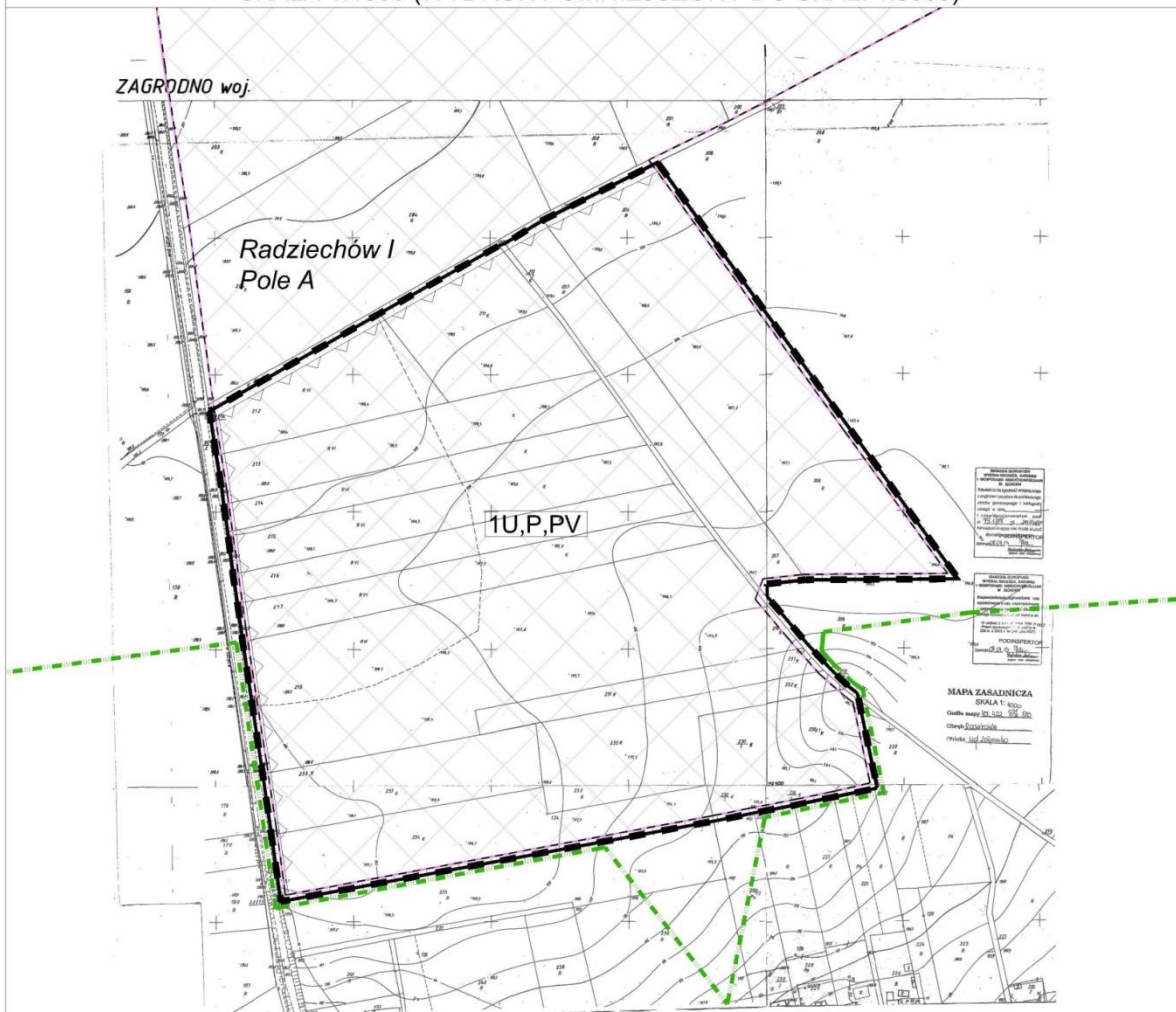
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

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

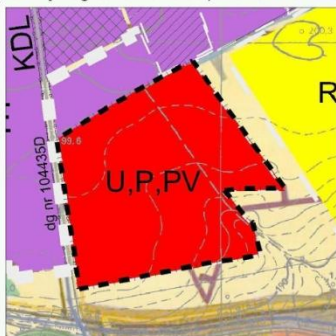
Przewodniczący Rady Gminy:
S. Olechowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVI.
.261.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia
12 grudnia 2013 r.

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)

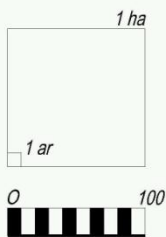


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagrodno
przyjętego Uchwałą Nr XXXIV.248.2013
Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 października 2013r.



Granicą opracowania MPZP

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
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1U,P,PV TERENY USŁUG I PRODUKCJI, W TYM TERENY POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ UZYSKIWANĄ Z PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI.
.261.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia
12 grudnia 2013 r.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI.
.261.2013 Rady Gminy Zagrodno z dnia
12 grudnia 2013 r.

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 2013 r. do 12 listopada 2013 r. w terminie do dnia 27 listopada 2013 r. nie wniesiono żadnych uwag. Do protokołu dyskusji publicznej z dnia 8 listopada 2013 r. wniesiono zapytanie, które nie miało charakteru formalnej uwagi. Na powyższe zapytanie została udzielona odpowiedź Wójta pismem z dnia 2 grudnia 2013 r.