

UCHWAŁA NR V/41/11 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 25 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonego obszaru w granicach miejscowości Lenartowice i Prężyce w gminie Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz.880 z 2008r., 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 nr XXIII/241/08 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 maja 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonego obszaru w granicach miejscowości Lenartowice i Prężyce w gminie Miękinia, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonego obszaru w granicach miejscowości Lenartowice i Prężyce w gminie Miękinia.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały i jednocześnie integralną część tej uchwały;

2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag, tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

5. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

W planie nie występują tereny wymagające określenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu o planowania i zagospodarowania przestrzennego – ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

- a) 1.PE, 2.PE – tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
- b) PO – tereny obsługi eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
- c) H,PO – teren budowli hydrotechnicznych (lewobrzeżny ochronny wał przeciwpowodziowy rzeki Odry) oraz teren obsługi eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
- d) WS,ZZ – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren międzywała stanowiący obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (strefa przepływu wód $Q(p) = 10\%$),
- e) 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, kanały, rowy),
- f) 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL – tereny lasów i dolesień,
- g) 1.R, 2.R, 3.R – tereny rolnicze,
- h) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- i) 1.KDr, 2.KDr – tereny dróg transportu rolnego,
- 4) stanowiska chronionych gatunków flory;
- 5) stanowiska chronionych gatunków fauny;
- 6) stanowiska archeologiczne, wraz z numerem AZP;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
- 9) granica terenu górniczego „„Lenartowice II””;
- 10) granica obszaru górniczego „Lenartowice – Pole A”;
- 11) granica obszaru górniczego „Lenartowice – Pole B”;
- 12) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Lenartowice II”;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granica administracyjna gminy Miękinia;
- 2) granice administracyjne obrębów ewidencyjnych;
- 3) granica zasięgu zalewu wodami powodzi z 1997 r.;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia L-2812.

§ 4.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) dalbie - należy przez to rozumieć gruby pal (lub wiązkę pali) wbity w dno akwenu i wystający ponad powierzchnię wody, służący do cumowania i manewrów środków transportu wodnego (takich jak pchacze i barki);
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nadkładzie - należy przez to rozumieć część górotworu przykrywającą określoną jednostkę geologiczną - osady występujące ponad kopalnią lub w jej obrębie, które nie mają cech kopaliny głównej, towarzyszącej ani współkopaliny, lecz zarazem możliwe jest ich odrębne wydobycie;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
- 5) porcie załadunkowym – należy przez to rozumieć system dalb zlokalizowany wzdłuż wału ochronnego przeciwpowodziowego oraz rzeki wraz z nadbrzeżem zbudowanym ze szczelnej ścianki oraz stanowisk do ustawienia mobilnych końcówek taśmociągów transportujących kruszywo z terenów prowadzonej eksploatacji na zacumowane przy dalbach barki; długość nabrzeża może być krótsza od dalbowiska;

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

§ 5. 1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu udokumentowano występowanie stanowisk chronionych gatunków flory, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

Symbol stanowiska	Nazwa chronionych gatunków flory
A/1	Śnieżyczka, Przebiśnieg
A/2	Grązel żółty
A/3	Grzybienie białe

- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu udokumentowano występowanie stanowisk chronionych gatunków fauny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Symbol stanowiska	Nazwa chronionych gatunków fauny
Z/1	Remiz (Remiz pendulinus)
Z/2	Bóbr (Castor fiber)
Z/3	Wydra (Lutra Lutra)

§ 6.

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której - po zakończeniu prac eksploatacyjnych złoże kruszywa naturalnego i przeprowadzeniu prac rekultywacyjnych – obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakazuje się ochronę i utrzymanie wód powierzchniowych stojących i płynących, zieleni na ich brzegach a także zespołów zieleni średniej i wysokiej (drzewa i krzewy);
 - b) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych – o wymiarach przekraczających 1,5m x 2m,
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej jest równocześnie obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) relikty archeologiczne podlegają ochronie prawnej,
 - c) w przypadku wystąpienia pozostałości osadniczych, zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - d) w przypadku zamierzeń inwestycyjnych wymagających przeprowadzenia robót ziemnych wymagany jest stały nadzór archeologiczny z zaleceniem wstępnego rozpoznania (sondażowego lub metodami nieinwazyjnymi) w celu uniknięcia zniszczenia pozostałości osadniczych podczas mechanicznego zdejmowania warstwy humusu;

e) w granicach terenu 2.PE znajdują się oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne nr 3/51/77-26 oraz nr 4/52/77-26, w obrębie których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej na terenie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową, pod nadzorem uprawnionego archeologa;

Nr stanowiska AZP	Rodzaj stanowiska	Chronologia, kultura
3/51/77-26	osada	V okres epoki brązu, okres halsztacki
	osada	młodszy okres przedrzymski
	śląd osadnictwa	późny okres rzymski
	osada	pradzieje
4/52/77-26	osada	X – XII wiek
	osada	III okres epoki brązu, okres halsztacki
	śląd osadnictwa	młodszy okres przedrzymski
	osada	pradzieje
	śląd osadnictwa	XIV – XV wiek

§ 7.

Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) granicę obszaru górniczego „Lenartowice – Pole A”,
 - b) granicę obszaru górniczego „Lenartowice – Pole B”,
 - c) granicę terenu górniczego „Lenartowice”;
- 2) uwzględnia się warunki prowadzenia działalności górniczej związanej z eksploatacją złoża zgodnie z wydanymi koncesjami oraz zgodnie przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnia się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8.

Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) gospodarka odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
 - b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne,
 - c) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałym w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka wodno – ściekowa:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z gminnej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci,
 - b) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych z zaplecza socjalnego do szczelnych, bezodpływowych pojemników a następnie odprowadzenie do gminnego systemu oczyszczania ścieków,

- c) dopuszcza się odprowadzenie rowami podskórnych wód z nadkładu i wód opadowych z terenu eksploatacji z uwzględnieniem istniejących urządzeń melioracyjnych, po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w ciepło zaleca socjalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE, 2.PE ustala się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną i paliwa ekologiczne;
- 4) zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się na mocy przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się z lokalnej sieci energetycznej, na mocy przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4 kV, pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację tras linii zasilających średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.PE przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia nr L-2812, której przełożenie dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) dopuszcza się zachowanie, zmianę przebiegów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także lokalizację nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych - stosownie do wzrostu zapotrzebowania na te usługi;
- 8) dopuszcza się przeznaczenie pasów terenów bezpośrednio przylegających do dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz transportu rolnego wraz ze skrzyżowaniami na ich poszerzenie.

§ 9. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE, 2.PE, PO, H,PO dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z eksploatacją złoża oraz obsługą eksploatacji złoża; po zakończeniu eksploatacji na danym terenie nakazuje się ich usuwanie.

§ 10.

Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego (w sytuacji, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący), w wysokości:

- 1) 30 % - dla terenów 1.PE, 2.PE;
- 2) 30 % - dla terenu PO;
- 3) 30 % - dla terenu H, PO;
- 4) 1 % - dla terenu WS, ZZ;
- 5) 1 % - dla terenów 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS;
- 6) 1 % - dla terenów 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL;
- 7) 1 % - dla terenów 1.R, 2.R, 3.R;
- 8) 1 % - dla terenu 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW;
- 9) 1 % - dla terenów 1.KDr, 2.KDr.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.PE oraz 2.PE, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego prowadzonej przez zakład górniczy na podstawie udzielonych koncesji - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego,

b) przeznaczenie wynikające z ustalonego w ust. 3, pkt 5 kierunku rekultywacji;

2) uzupełniające:

a) miejsce składowania nadkładu i urobku,

b) taśmociągi i urządzenia służące do transportu kruszywa z obszaru prowadzonej eksploatacji kruszywa do portu załadunkowego,

c) drogi technologiczne i wewnętrzne,

d) place manewrowe,

e) zaplecze socjalne dla pracowników,

f) miejsca postojowe dla pojazdów związanych z obsługą terenu i eksploatacją złoża,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się eksploatację złoża w granicach występowania udokumentowanego złoża, sposób eksploatacji: odkrywkowy, spod wody;

2) podstawę eksploatacji złoża stanowią: ważna koncesja na wydobywanie kopalin ze złoża oraz projekt zagospodarowania złoża wydane na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje racjonalne gospodarowanie zasobami kruszywa, kompleksowe wykorzystanie kopalin, w tym kopalin towarzyszących oraz prowadzenie eksploatacji w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku;

2) prowadzona eksploatacja złoża nie może wpływać na pogorszenie stanu czystości wód gruntowych, ze szczególnym uwzględnieniem zanieczyszczeń związkami ropochodnymi pochodzącymi z maszyn i urządzeń obsługujących eksploatację;

3) nadkład należy wykorzystywać do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych bądź do niwelacji terenu;

4) masy ziemne lub skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami;

5) wyznacza się następujące kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: wodny, leśny lub wodno – leśny z przeznaczeniem na tereny sportowo – rekreacyjne;

6) rekultywację, o której mowa w pkt. 5, należy prowadzić z odtworzeniem siedliska leśnego o składzie gatunkowym zbliżonym do siedliska łągu topolowo-wierzbowego oraz powierzchni co najmniej równej powierzchni, która uległa degradacji;

7) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;

8) zakazuje się:

a) groduzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych,

b) przekształcania terenu w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych, w szczególności zainwestowania terenu w sposób mogący zagrozić roślinności, stanowiącej biologiczną obudowę tych cieków a za razem naturalną ostoję zwierząt.

4. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem warunków określonych w pkt 2;

- 2) dla budowli technicznych, takich jak kominy i silosy, wysokość tych konstrukcji nie może przekroczyć 25 m, z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 3) ustala się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.WS i 2.WS,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW,
 - c) 12 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL i 2.ZL;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
- 6) zakazuje się wydzielania działek nie mających dostępu do drogi z wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - a) wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi,
 - b) wydzielana działka służy lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wewnętrzne dojazdy i dojścia winny spełniać warunki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 8) dopuszcza się wydzielanie innych dróg, niż określone na rysunku planu na warunkach, przy zachowaniu minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 5 m oraz zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami;

5. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla transportu osobowego – poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce,
- 2) dla transportu ciężarowego związanego z budową zakładu górniczego oraz portu załadunkowego do czasu rozpoczęcia eksploatacji – poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce,
- 3) dla transportu eksploatowanej kopaliny - poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych w granicach obszaru objętego planem oraz dalej (po przeładunku) – z wykorzystaniem transportu rzecznego bądź transportu kolejowego.

§ 12. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem PO, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren obsługi eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty budowlane i technologiczne zapewniające właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego, takie jak: zakłady przeróbki kruszywa, składy, bazy transportowe i maszynowe, budynki administracyjne, socjalne i higieniczno-sanitarne związane z obsługą terenu eksploatacji;
 - b) przeznaczenie wynikające z ustalonego w § 11, ust. 3, pkt 5 kierunku rekultywacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) taśmociągi i urządzenia służące do transportu kruszywa z obszaru prowadzonej eksploatacji kruszywa do portu załadunkowego, zlokalizowane nad wałem ochronnym przeciwpowodziowym,
 - b) drogi technologiczne i wewnętrzne,
 - c) place manewrowe,
 - d) miejsca postojowe dla pojazdów związanych z obsługą terenu i eksploatacją złoża,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;

2) zakazuje się:

- a) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych,
- b) przekształcania terenu w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych, w szczególności zainwestowania terenu w sposób mogący zagrozić roślinności, stanowiącej biologiczną obudowę tych cieków a za razem naturalną ostoję zwierząt.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem warunków określonych w pkt 2;
- 2) dla budowli technicznych, takich jak kominy i silosy, wysokość tych konstrukcji nie może przekroczyć 25 m, z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 3) ustala się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.WS,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW i 3.KDW.
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%.

4. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla transportu osobowego – poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce;
- 2) dla transportu ciężarowego związanego z budową zakładu górniczego oraz portu załadunkowego do czasu rozpoczęcia eksploatacji – poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce;
- 3) dla transportu eksploatowanej kopaliny - poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych w granicach obszaru objętego planem oraz dalej (po przeładunku) – z wykorzystaniem transportu rzecznego bądź transportu kolejowego.

§ 13. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem: H,PO dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) budowle hydrotechniczne (w rozumieniu przepisów odrębnych) – lewobrzeżny wał ochronny przeciwpowodziowy rzeki Odry,
- b) teren obsługi eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty budowlane i technologiczne zapewniające właściwe funkcjonowanie zakładu górniczego, takie jak: zakłady przeróbki kruszywa, składy, bazy transportowe i maszynowe, budynki administracyjne, socjalne i higieniczno-sanitarne związane z obsługą terenu eksploatacji;

2) uzupełniające:

- a) port załadunkowy,
- b) miejsce składowania urobku,
- c) taśmociągi i urządzenia służące do transportu kruszywa z obszaru prowadzonej eksploatacji kruszywa do portu załadunkowego, zlokalizowane nad wałem ochronnym przeciwpowodziowym,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych,

- b) przekształcania terenu w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych, w szczególności zainwestowania terenu w sposób mogący zagrozić roślinności, stanowiącej biologiczną obudowę tych cieków a za razem naturalną ostoję zwierząt, z zastrzeżeniem realizacji portu załadunkowego, przy uwzględnieniu zasad, o których mowa w pkt 7;
- 3) dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się roboty polegające na udrożnieniu koryta rzeki Odra - odmulanie zbiornika cofkowego od jazu Brzeg Dolny oraz inne związane z realizacją zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu administracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zmiany usytuowania oraz kształtu wału ochronnego przeciwpowodziowego rzeki Odry pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu administracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zainwestowanie terenu winno być realizowane z uwzględnieniem działań minimalizujących oraz kompensujących straty w środowisku przyrodniczym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem warunków określonych w pkt 2;
- 2) dla budowli technicznych, takich jak kominy i silosy, wysokość tych konstrukcji nie może przekroczyć 25 m, z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 3) ustala się sytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS oraz WS,ZZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDW,
- 4) odległości, o których mowa w pkt 3 nie mają zastosowania dla budowli hydrotechnicznych, w odniesieniu do których należy stosować przepisy odrębne;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
- 7) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót budowlanych mających na celu utrzymanie wód powierzchniowych, w tym urządzeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla transportu osobowego – poprzez sieć dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prętyce;
- 2) dla transportu eksploatowanej kopaliny - poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych w granicach obszaru objętego planem oraz dalej (po przeładunku) – z wykorzystaniem transportu rzeczno- lub kolejowego.

§ 14. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,ZZ dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Odra) oraz teren międzywala stanowiący obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, strefa przepływu wód $Q(p) = 10\%$;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) budowle hydrotechniczne (w rozumieniu przepisów odrębnych) – lewobrzeżny wał ochronny przeciwpowodziowy rzeki Odry,
 - c) kanał żeglowny umożliwiający transport wodny od koryta głównego rzeki Odry do portu załadunkowego,

- d) taśmociągi i urządzenia służące do transportu kruszywa z obszaru prowadzonej eksploatacji kruszywa do portu załadunkowego, zlokalizowane nad wałem ochronnym przeciwpowodziowym,
- e) port załadunkowy.

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) lokalizacja kanału żeglownego winna wykorzystywać układ swobodnej wody pomiędzy wałem ochronnym, a wyspami na rzece Odrze;
- 2) dla zapewnienia stabilności i szczelności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się roboty polegające na udroźnieniu koryta rzeki Odra - odmulanie zbiornika cofkowego od jazu Brzeg Dolny oraz inne związane z realizacją zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) zainwestowanie terenu winno być realizowane z uwzględnieniem działań minimalizujących oraz kompensujących straty w środowisku przyrodniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zmiany usytuowania oraz kształtu wału ochronnego przeciwpowodziowego rzeki Odry pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu administracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót budowlanych mających na celu utrzymanie wód powierzchniowych, w tym urządzeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla transportu osobowego – poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce,
- 2) dla transportu eksploatowanej kopaliny:
 - a) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych, dalej transportem rzeczny rzeką Odrą bądź transportem kolejowym,
 - b) nie dopuszcza się sieci istniejących dróg publicznych w sąsiedztwie opracowania.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (cieki wodne, kanały, rowy);
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym pomosty, kładki i przeprawy mostowe).

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych polegających na robotach melioracyjnych, konserwacyjnych, udroźnieniowych koryt cieków wodnych.

3. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce,
- 2) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z rzeką Odrą, dalej transportem rzeczny.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL dla których ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasów (w rozumieniu przepisów odrębnych) i doleśień.

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 2) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych;

3. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce;
- 2) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z rzeką Odrą, dalej transportem rzeczny.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze (w rozumieniu przepisów odrębnych),
- 2) uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe, stawy hodowlane
- b) drogi wewnętrzne, transportu rolnego;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zapewnienie swobodnego przemieszczania się wzdłuż brzegów cieków wodnych;
- 2) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieków wodnych.

3. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) oraz komunikacji – w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z drogą powiatową nr 2052 relacji Brzezinka Średzka – Prężyce;
- 2) poprzez sieć dróg dojazdowych i wewnętrznych połączonych z rzeką Odrą, dalej transportem rzeczny.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych, rozumianych jako tereny dróg (wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią), które:

- a) nie zaliczają się do żadnej z kategorii dróg publicznych,
- b) służą obsłudze terenu, przez który przebiegają lub do którego przylegają;

- 2) uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki rowerowe.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie drogi.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDr, 2.KDr, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego, rozumiane jako wydzielone pasy terenu służące dojazdowi do gruntów rolnych i będące równocześnie ich częścią (w rozumieniu przepisów odrębnych), dostosowane do przejazdu maszyn rolniczych;

- 2) uzupełniające, w zakresie niekolidującym z przeznaczeniem podstawowym:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki rowerowe.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu; dopuszcza się poszerzenie dróg.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Miękinia.

Przewodniczący Rady Gminy
Miękinia

Jan Jakisz

Załącznik do Uchwały Nr V/41/11
Rady Gminy Miękinia
z dnia 25 marca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1