

**UCHWAŁA NR XXXV/225/2009
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE
z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w obrębie Chocianowiec**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XL/305/2006 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego Uchwałą nr XXXV/245/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.

Rada Miejska w Chocianowie
uchwala co następuje

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 5) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne

podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obszar udokumentowanego w kat. C₁ złoża kruszywa naturalnego „Chocianowiec”;
- 2) obszar perspektywiczny występowania kruszywa naturalnego;
- 3) granica projektowanego terenu górniczego dla złoża udokumentowanego;
- 4) granica projektowanego obszaru górniczego dla złoża udokumentowanego;
- 5) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV S 463 relacji GPZ Czarna – GPZ Chocianów.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu oraz obiektów nie związanych z wydobywaniem kopaliny ze złoża z wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych obszaru objętego planem.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność związana z wydobywaniem kopaliny ze złoża nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) obowiązek powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o zamiarze rozpoczęcia wydobywania kopaliny lub prowadzenia prac ziemnych;
- 2) w przypadku natrafienia, podczas prac ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, przedmiot ten należy zabezpieczyć, oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny stanowiących obszar przestrzeni publicznej.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, na wszystkich terenach, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub z własnego ujęcia;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów i cieków na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - b) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,
 - e) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - f) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ – Chocianów,
 - b) budowę linii energetycznej średniego napięcia oraz budowę stacji transformatorowej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Chocianowiec” podlega ochronie przed zagospodarowaniem niezgodnym z jego przeznaczeniem;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem mas ziemnych, nie występują na obszarze objętym planem.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PE i 2 PE ustala się przeznaczenie na powierzchniową eksploatację kopaliny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się
 - a) tymczasowe objekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - d) zwałowiska mas ziemnych;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z drogi wewnętrznej 1 KDW,
- 4) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym w trybie obowiązujących przepisów projektem zagospodarowania złoża oraz z planem ruchu zakładu górniczego;
- 5) nie przewiduje się placów składowania wydobywanego surowca – kruszywo po wydobyciu składowane będzie doraźnie w granicach złoża, a następnie dostarczane transportem kołowym do odbiorców;
- 6) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna);
- 7) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 8) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować tak, aby odzyskał walory krajobrazowe;
- 9) ustala się wodny lub rolny kierunek rekultywacji;
- 10) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 R do 8 R ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL ustala się przeznaczenie na lasy i zadrzewienia.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 WS do 5 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe (rowy).

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 KDWg do 3 KDWg ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 22. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PE w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXV/225/2009 Rady Miejskiej w Chocianowie

sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Chocianowiec

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była Uchwała Nr XL/305/2006 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Chocianowiec w zakresie określonym na załączniku graficznym do ww. uchwały.

Projekt planu przewiduje powierzchniową eksploatację, przydatnego dla potrzeb budownictwa i drogownictwa kruszywa z złoża kruszywa naturalnego „Chocianowiec”.

Do projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Chocianowie oraz wymaganych uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2008 r. do 9 stycznia 2009 r. W dniu 22 grudnia 2008 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono żadnych uwag lub wniosków. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu także nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwalonego Uchwałą nr XXXV/245/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 października 2005 r.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Chocianowie.

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/225/2009
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE CHOCIANOWIEC**

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/225/2009
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Chocianowiec **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**