

**UCHWAŁA NR XII/80/99
RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH
z dnia 23 listopada 1999r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty zatwierdzonego uchwałą nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26 września 1990 r. która obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 330 we wsi Piersno z przeznaczeniem na eksploatację złóż kopalin pospolitych.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r., z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/187/97 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 14 listopada 1997 roku

Rada Gminy uchwala

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty zatwierdzonego uchwałą nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26 września 1990 roku, która obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 330 we wsi Piersno z przeznaczeniem na eksploatację złóż kopalin pospolitych - zwany dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotową zmianą planu objęto obszar działki o nr ewidencyjnym 330 położony we wsi Piersno stanowiącej grunty rolne /R III, IV/ i użytki zielone /Ps III/.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. ochrona interesów publicznych,
2. umożliwienie eksploatacji złóż kopalin pospolitych przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są obszary wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerami i symbolami funkcji.

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów składają się obowiązujące w zmianie planu:

1. zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale II
2. zasady ochrony i kształtowania środowiska określone w Rozdziale III
3. zasady ochrony środowiska kulturowego określone w Rozdziale IV
4. zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną określone w Rozdziale V
5. zasady obsługi komunikacyjnej określone w Rozdziale VI.

§ 5

Na terenach o których mowa w § 1 ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w §. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach obowiązujące oraz orientacyjne - których przebieg może być zmieniony w miarę potrzeby.
4. Linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 6

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne dla obszaru wymienionego w § 1 występujące na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.
3. Oznaczenia graficzne występujące poza granicami terenu objętego zmianą planu oznaczają uzupełniające elementy zagospodarowania terenu nie stanowiące ustaleń planu.

§ 7

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia dla terenu o których mowa w § 1,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kostomłotach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, oznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i symbolem funkcji,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
8. zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w zmianie planu,
9. urządzeniom towarzyszącym - należy przez to rozumieć urządzenia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, technicznej, infrastruktury i inne niezbędne do prowadzenia prawidłowej eksploatacji.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 8

1. Teren oznaczony symbolem **1 PE**, będący obecnie użytkiem rolnym, przeznacza się na eksploatację złoża kruszywa naturalnego.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 PE** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:
 - 1) Wyznacza się obszar eksploatacji złóż kopalin pospolitych metodą odkrywkową w granicach występowania udokumentowanego suchego złoża kruszywa naturalnego w kategorii C₂.
 - 2) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z koncesją, projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych.
 - 3) Drogi wewnętrzne na terenie przeznaczonym pod eksploatację należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi ruchu ciężkiego.
 - 4) Zaleca się rozbiórkę otwartego, zagłębionego, betonowego silosa.
 - 5) Do czasu zakończenia eksploatacji dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, technologicznych i przeróbczych związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego lub jako rozwiązanie wariantowe składowanie gruntów nadkładu i podłoża - o ile nie będzie ona sprzeczna z przyjętymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi eksploatacji złoża

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **2 PEO**, będący obecnie użytkiem zielonym i gruntem rolnym przeznacza się na strefę obsługi eksploatacji kruszywa z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym zabudowy socjalno – administracyjnej) oraz urządzeń towarzyszących.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 PEO** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy :
 - 1) Linia rozgraniczająca teren 2 PEO od terenu 3 PER i 4 PER przedstawiona na rysunku planu jest orientacyjna i może ulec korekcie.
 - 2) Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych wynosi min.15 metrów od zewnętrznych krawędzi dróg gminnych.
 - 3) Odległość linii zabudowy dla w/w obiektów budowlanych od górnej krawędzi niecki poeksploatacyjnej wynosi min. 10 metrów.
 - 4) Wysokość zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów technologicznych ustala się do jednej kondygnacji nad poziom terenu.
 - 5) Do czasu zakończenia eksploatacji dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, technologicznych i przeróbczych związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego.
 - 6) Drogi wewnętrzne oraz place manewrowe i miejsca postojowe należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi transportu ciężkiego.
 - 7) Do likwidacji słabo zachowane fragmenty fundamentów byłej zabudowy PGR Kozików.

1. Tereny oznaczone symbolami **3 PER, 4 PER** będące obecnie użytkiem rolnym przeznacza się na eksploatację złoża kruszywa naturalnego w drugim etapie - po zakończeniu eksploatacji złoża oznaczonego symbolem 1 PE oraz po jego zrekultywowaniu.
2. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji złoża kruszywa jest przeprowadzenie pełnej procedury prawnej określonej w przepisach szczególnych (prawo geologiczne i górnicze wraz z aktami wykonawczymi) związanej z podjęciem poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopaliny.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 PER, 4 PER** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :
 - 1) Należy przeprowadzić badania geologiczne i sporządzić dokumentację złoża.
 - 2) Granice terenu eksploatacji będą zależne od zasięgu udokumentowanego złoża.
 - 3) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z koncesją, projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego, z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych.
 - 4) Dopuszcza się jako rozwiązanie wariantowe tymczasowe składowanie gruntów nadkładu i podłoża z terenu oznaczonego symbolem 1 PE.
 - 5) Do czasu zakończenia eksploatacji dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, technologicznych i przeróbczych związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego.
 - 6) Do czasu realizacji inwestycji teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.

§ 11

1. Teren oznaczony symbolem **5 RP** będący obecnie gruntem rolnym pozostawia się w dotychczasowym rolnym użytkowaniu.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **5 RP** ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

§ 12

Teren prowadzonej eksploatacji należy zabezpieczyć przed wejściem osób nieupoważnionych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13

Dla projektowanych inwestycji należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne oraz określić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§14

1. Ze względu na występowanie na terenie eksploatacji złoża kruszywa gruntów rolnych III i IV klasy i użytków zielonych klasy III – ustala się obowiązek ochrony przed degradacją lub zniszczeniem ziemi próchniczej.
2. Należy sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych.
3. Usunięty nadkład ziemi i podłoża należy wykorzystać do zrekultywowania wyrobiska w celu przywrócenia temu terenowi funkcji przyrodniczej.
4. Ustala się rolno - leśny kierunek rekultywacji.

§ 15

Wprowadzenie innych rozwiązań technicznych, technologicznych i przeróbczych na terenie projektowanej eksploatacji złóż kopalin pospolitych nie wymaga zmiany niniejszego planu pod warunkiem nie naruszania zasad ochrony środowiska, prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami złóż kopalin i nie naruszania warunków koncesji.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 16

Należy stosować technologie eksploatacji ograniczające ujemny wpływ na środowisko.

§ 17

Prowadzona eksploatacja kopaliny oraz zlokalizowane obiekty i urządzenia nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko i krajobraz, a ich szkodliwość powinna zamykać się w granicach własnej działki, aby wyeliminować wszelkie zagrożenia i uciążliwości dla otaczających terenów.

§ 18

Dla terenów eksploatacji złóż kopalin pospolitych, jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ocenę oddziaływania na środowisko i załączyć do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin oraz ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 19

W celu zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz ze względu na położenie terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w obszarze wysokiej ochrony /OWO/ Subzbiornik / Tr / Prochowice-Środa Śląska, należy wykonać nawierzchnie dróg wewnętrznych i dojazdowych, placów manewrowych i parkingów, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża.

§ 20

Dla potrzeb określenia wpływu terenu eksploatacji kruszywa naturalnego na środowisko naturalne / woda powierzchniowa, woda podziemna, powietrze atmosferyczne i gleba / należy prowadzić stały monitoring urządzeń zanieczyszczających i zakłócających otoczenie w celu określenia tła zanieczyszczeń oraz przebadania środowiska przyrodniczego w kolejnych latach eksploatacji złoża.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 21

1. Nie należy lokalizować trwałych obiektów kubaturowych związanych z projektowaną eksploatacją kruszywa ponieważ zabudowa na tym terenie ma charakter osad skupionych i ten charakter należy utrzymać. Lokalizowanie nowej zabudowy możliwe jest jedynie albo w powiązaniu z istniejącym układem osadniczym albo przy tworzeniu nowej osady. Niewskazane jest lokalizowanie luźno rozrzuconych, pojedynczych zabudowań.
2. Należy zachować szczególną ostrożność, aby wadliwymi lokalizacjami obiektów kubaturowych a także ich formą nie spowodować degradacji krajobrazu kulturowego okolic miejscowości Piersno.

§ 22

Ze względu na występowanie w rejonie eksploatacji złóż kopalin pospolitych zabytkowych stanowisk archeologicznych ustala się co następuje :

1. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ ponieważ w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte badania ratownicze
3. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz.48, z późniejszymi zmianami)
4. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne oraz zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 - dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego (podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r.- Dz. U. nr 16 poz.55).

ROZDZIAŁ V

Zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 23

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Zaopatrzenie w wodę służącą do celów socjalnych i technologicznych poprzez wybudowanie przyłącza wodociągowego z sieci wodociągowej wsi Piersno.

§ 24

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **2 PEO** - na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
2. Wywóz ścieków sanitarnych przy wykorzystaniu sprzętu asenizacyjnego do oczyszczalni ścieków.
3. Zabrania się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

§ 25

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. Utwardzenie i wyposażenie w kanalizację deszczową miejsc postojowych i obsługi sprzętu technicznego
2. Obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenu wymienionego w punkcie 1 do gruntu tylko po uprzednim oczyszczeniu w separatorze.
3. Parametry wód opadowych odprowadzanych do gruntu określają przepisy szczególne.

§ 26

W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:

Składowanie odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów komunalnych.

§ 27

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenów objętych zmianą planu poprzez budowę linii zasilającej ŚN stanowiącej odgałęzienie od sieci przebiegających w pobliżu oraz budowę stacji transformatorowej 20/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **2 PEO** - na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej o której mowa w pkt 1 pod warunkiem, że jej lokalizacja nie będzie kolidować z projektowaną eksploatacją złoża.
3. Budowę wewnętrznych linii i sieci kablowych na obszarze objętym planem.
4. Przyłączenie planowanej inwestycji do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
5. Przy budowie linii zasilającej SN należy stosować się do wymagań aktualnie obowiązującej Polskiej Normy.

§ 28

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualny system grzewczy spełniający warunki ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych.

§ 29

W zakresie przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej ustala się:

1. Przyłączenie z lokalnej sieci telekomunikacyjnej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo telekomunikacyjne.
2. Przyłączenie planowanej inwestycji do sieci telekomunikacyjnej nastąpi na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo telekomunikacyjne.

§ 30

W zakresie przebiegu sieci gazowych informuje się:

Poza granicami niniejszej zmiany planu przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 300, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku zmiany planu. Odległość podstawowa gazociągu Dn 300 od obiektów przemysłowych wynosi 25 m.

§ 31

Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić równolegle do drogi lub w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ VI

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 32

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

1. Dostępność komunikacyjna terenu objętego zmianą planu z dróg gminnych KGV 9004 i KGV 9011, minimum 10 m od skrzyżowania w/w dróg.
2. Pozostawienie pasa terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K**, przeznaczonego na poszerzenie drogi gminnej KGV 9004 i KGV 9011 do parametrów drogi klasy L (szerokość w liniach rozgraniczających -15 m, szerokość jezdni -5,5 m).
3. Zaleca się podłączenie obszaru objętego niniejszą zmianą planu do drogi wojewódzkiej nr 346 i drogi powiatowej nr 47 705, poprzez graniczące z terenem opracowania drogi gminne, oznaczone na rysunku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty symbolem KGV 9004 (Piersno - Rakoszyce) i KGV 9011 (Zabłoto - Kulin).
4. Drogi gminne wymienione w punkcie 1 należy przebudować dostosowując do ruchu pojazdów ciężkich. Ich przebieg nie może być uciążliwy dla użytkowników sąsiadującej zabudowy.
5. W przypadku występowania uszkodzeń nawierzchni spowodowanych dodatkowym ruchem generowanym przez prowadzoną działalność gospodarczą, konieczność partycypacji przez inwestora przedsięwzięcia w kosztach utrzymania drogi powiatowej nr 47 705 na zasadach określonych w przepisach szczególnych i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§ 33

Traci moc Uchwała Nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26 września 1990 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 34

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kostomłotach.

§ 36

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



**Przewodniczący
Rady Gminy
KAZIMIERZ ŁAPA**

SKALA ~~1:5 000~~
10 000

