

UCHWAŁA NR XII/81/99

RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH

z dnia 23 listopada 1999 r.

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 działek o numerach ewidencyjnych 33/1, 34, 36, 37/2, cz. dz. 70, cz. dz. 74/1 cz.dz.73 we wsi Siemidrożyce 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. 74/96 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 działek o numerach ewidencyjnych 33/1, 34, 36, 37/2, cz. dz. 70, cz. dz. 74/1, cz.dz.73 we wsi Siemidrożyce z przeznaczeniem na eksploatację złóż kopalin pospolitych - zwany dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotową zmianą planu jest obszar położony w rejonie wsi Siemidrożyce w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 przyrodnicze.

§ 3

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

§ 4

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 środowiska naturalnego określone w Rozdziale III
3. zasady ochrony środowiska kulturowego określone w Rozdziale IV
4. zasady uzbrojenia terenu 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 ust. 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 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia dla terenu o którym 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 1:2000 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 tymczasowemu - 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 złoża kruszywa naturalnego w kategorii C1
 - 2) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z koncesją, projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych
 - 3) Wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu wyznacza się wielopiętrowe pasy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu. Przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa należy wykonać nasadzenia z drzew iglastych, liściastych oraz krzewów
 - 4) Drogi wewnętrzne na terenie przeznaczonym pod eksploatację należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi ruchu ciężkiego.

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **2 PE** będący obecnie nieużytkiem - niecką poeksploatacyjną, przeznacza się na tymczasową lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją złoża.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 PE** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :
 - 1) Linia rozgraniczająca teren istniejącej niecki poeksploatacyjnej od terenu 1 PE przedstawiona na rysunku planu jest orientacyjna i może ulec korekcie
 - 2) Do czasu zakończenia eksploatacji dopuszcza się tymczasową lokalizację urządzeń technicznych, technologicznych i przerobczych 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
 - 3) Drogi wewnętrzne należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi ruchu ciężkiego.

§ 10

1. Teren oznaczony symbolem **3 PEO**, będący obecnie użytkiem rolnym przeznacza się na strefę obsługi eksploatacji kruszywa z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (zabudowa socjalno – administracyjna) oraz parkingu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 PEO** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy :
 - 1) Do czasu zakończenia eksploatacji złoża dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych
 - 2) Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych wynosi min. 10 metrów od zewnętrznych krawędzi dróg obsługujących teren eksploatacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KD i 6 KD
 - 3) Odległość linii zabudowy dla w/w obiektów budowlanych od górnej krawędzi istniejącej niecki poeksploatacyjnej oznaczonej symbolem 2 PE wynosi min. 10 metrów

- 4) Wysokość zabudowy dla tymczasowych obiektów biurowo-socjalnych ustala się do jednej kondygnacji nad poziom terenu
- 5) Wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu wyznacza się wielopiętrowe pasy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu. Przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa należy wykonać nasadzenia z drzew iglastych, liściastych oraz krzewów
- 6) Drogi wewnętrzne oraz place manewrowe i miejsca postojowe należy wykonać o nawierzchni utwardzonej i o parametrach technicznych dostosowanych do obsługi ruchu ciężkiego.

§ 11

1. Teren oznaczony symbolem **4 PE** będący 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 PE** ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania :
 - 1) Należy przeprowadzić badania geologiczne i sporządzić dokumentację złoża
 - 2) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z koncesją, projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu, z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych
 - 3) Dopuszcza się tymczasowe składowanie gruntów nadkładu i podłoża
 - 4) Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych
 - 5) Do czasu realizacji inwestycji teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12

Teren prowadzonej eksploatacji należy zabezpieczyć przed wejściem osób nieupoważnionych. Wzdłuż granicy działki należy wykonać stałe ogrodzenie.

§ 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 stanowiących użytki rolne III i IV klasy – ustala się obowiązek ochrony przed degradacją warstwy 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 środowiska naturalnego

§ 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

Celem ochrony środowiska naturalnego nawierzchnie dróg wewnętrznych i dojazdowych, placów manewrowych i parkingów, należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 20

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 Siemidrożyce.

§ 21

Ze względu na występowanie w rejonie eksploatacji 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

2. ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych
3. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte badania ratownicze
4. 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)
5. 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

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 23

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **3 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.

§ 24

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.

§ 25

W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:

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

§ 26

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 **3 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.

§ 27

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualny system grzewczy; możliwość realizacji źródeł ciepła na paliwo płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
2. Stosowanie urządzeń grzewczych spełniającym warunki ochrony środowiska..

§ 28

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.

§ 29

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

ROZDZIAŁ VI

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 30

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się:

1. Drogi obsługujące teren eksploatacji oznacza się symbolami **5KD, 6KD, 7KD, 8KD**
2. Drogi o których mowa w pkt 1 należy przebudować lub zmodernizować w celu przystosowania do obsługi ruchu ciężkiego, a inwestor jest zobowiązany do utrzymania ich w stanie umożliwiającym dojazd do pól.

3. Dla dróg oznaczonych symbolami **5KD, 6KD, 7KD, 8KD** określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :
 - 1) droga klasy D z mijankami o szerokości w liniach rozgraniczających 15 metrów
 - 2) szerokość jezdni 3,5 metra, w miejscach mijanek - min 5,0 metrów
 - 3) droga o nawierzchni utwardzonej, o nośności przystosowanej do obsługi ruchu ciężkiego
4. Zaleca się podłączenie obszaru objętego niniejszą zmianą planu do dróg powiatowych 47 830 i nr 47 888.
5. Drogę o nr dz. 64 lub o nr 67 lub o nr 71 łączącą teren eksploatacji z drogami powiatowymi należy przebudować dostosowując ją do gabarytów i tonażu pojazdów przewożących urobek. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest wyprzedzająca budowa drogi dojazdowej. Ich przebieg nie może być uciążliwy dla użytkowników sąsiadującej zabudowy. Zakazuje się prowadzenia transportu ciężkiego drogą gminną nr 66/1 oraz drogą gminną nr 70 na odcinku od skrzyżowania z drogą nr 66/1 do skrzyżowania z drogą powiatową nr 47 830.
6. W przypadku występowania uszkodzeń nawierzchni spowodowanych dodatkowym ruchem generowanym przez prowadzoną działalność gospodarczą, konieczność partycypacji przez inwestora przedsięwzięcia w kosztach utrzymania dróg powiatowych nr 47 830 i nr 47 888 na zasadach określonych w przepisach szczególnych i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§ 31

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.

§ 32

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 %.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kostomłotach.

§ 34

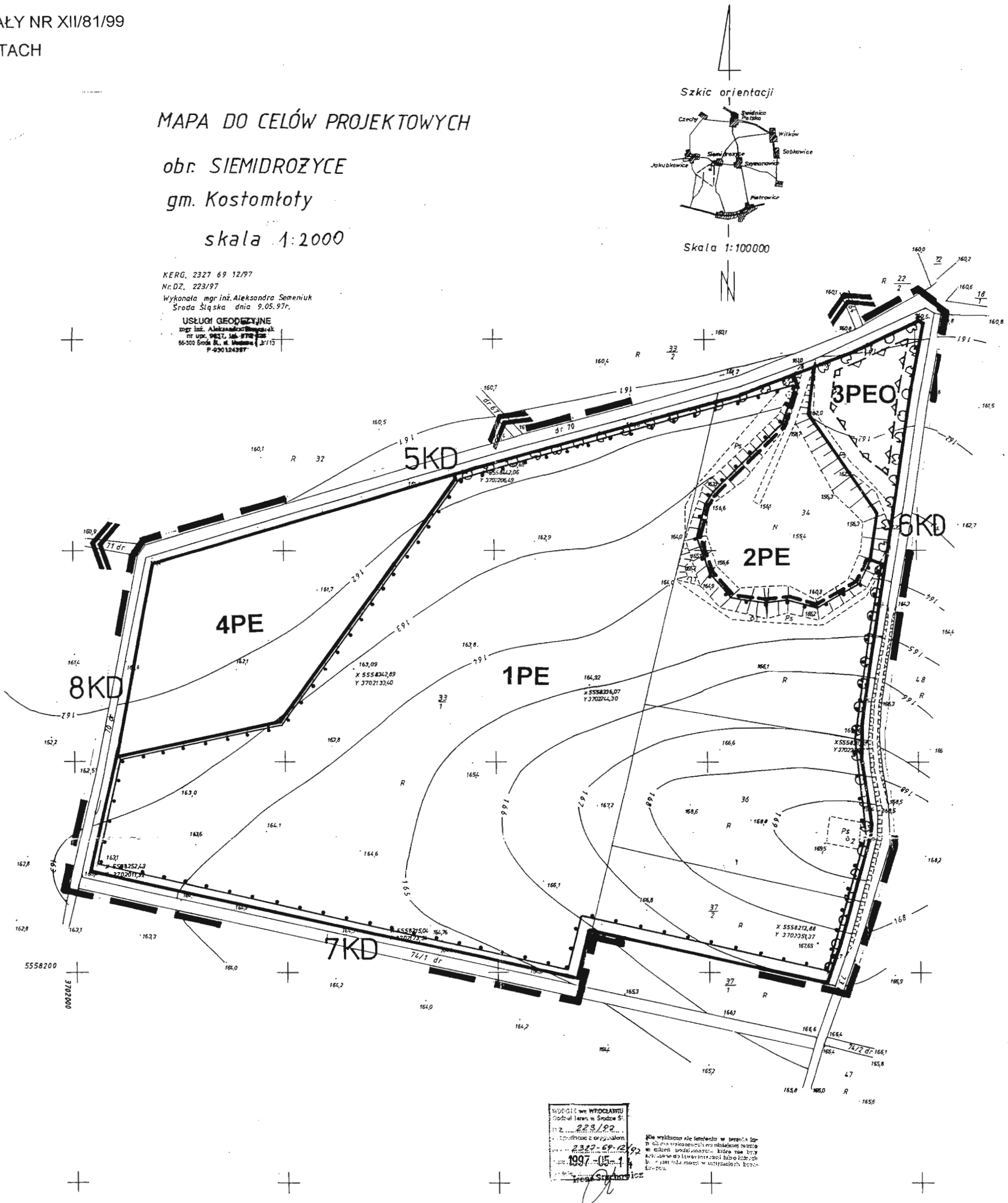
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ SIEMIDROŻYCE
EKSPLOATACJA ZŁOŻ KOPALIN POSPOLITYCH
RYSUNEK PLANU

GMINA KOSTOMŁOTY

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/81/99
RADY GMINY W KOSTOMŁOTACH
Z DNIA 23.11.1999 r.



USTALENIA PLANU	
	GRANICA ZMIANY PLANU
	GRANICA ZŁOŻA W KATEGORII C1
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH OBOWIAZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1PE	TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
2PE	TERENY TYMCZASOWEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ ZŁOŻA
3PEO	TERENY OBSŁUGI EKSPLOATACJI KRUSZYWA Z DOPUSZCZENIEM TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW SOCJALNO-ADMINISTRACYJNYCH I PARKINGU
4PE	TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO- DRUGI ETAP
KD	DROGA OBSŁUGUJĄCA TEREN EKSPLOATACJI
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	GŁÓWNE KIERUNKI DOJAZDU DO DRÓG POWIATOWYCH (DO 31.12.1998 R. WOJEWÓDZKICH NR 833 I NR 888)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ SIEMIDROŻYCE EKSPLOATACJA ZŁOŻ KOPALIN POSPOLITYCH	
GMINA KOSTOMŁOTY	
RYSUNEK PLANU	SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI: GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Danuta Gessler mgr inż. arch. Wojciech Marszałek mgr. Maria Bartoszevska mgr. Dariusz Zięba	
ROK OPRACOWANIA 98/99	