

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH
NR XXIII/135/08

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, obręb Spalona**

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 181, poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48, poz. 327), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, z 2002 r. Nr 41, poz. 365, Nr 113, poz. 984 i Nr 199, poz. 1671, z 2003 r. Nr 7, poz. 78, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1208 i Nr 191, poz. 1956, z 2005 r. Nr 25, poz. 202, Nr 90, poz. 758, Nr 130, poz. 1087, Nr 175, poz. 1458 i poz. 1462, Nr 180, poz. 1495, z 2006 r. Nr 50, poz. 360), w związku z uchwałą nr XI/57/07 Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice uchwalonego uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy w Kunicach nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r., nr XXXII/19/05 z dnia 30 września 2004 r., nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r., nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008 r. oraz nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008 r. uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Szczytniki Małe”, obręb Spalona w Gminie Kunice.
2. Ustalenia planu zawarte są w:
 - 1) tekście uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”.
 - 2) załącznik 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

R o z d z i a ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik 1, do niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób niezmienny ogólnego charakteru zagospodarowania terenu,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem użytkowania,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,

- 8) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji,
- 9) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi (rozumianą jako naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdującą się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka), kopaliny, wodę, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,
- 10) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie bądź przywrócenie równowagi przyrodniczej,
- 11) **zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli – zarówno współczesnego pokolenia, jak i pokoleń przyszłych – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- 12) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopaliny ze złóż,
- 13) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność prowadzoną przez przedsiębiorców,
- 14) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
- 15) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 16) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową – grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności – własność jednego podmiotu (osoby fizycznej lub prawnej), otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
- 17) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
- 18) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
- 19) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
- 20) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 21) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 1, 5, 8dr, 9dr, 10, 11/2, 11/4, 11/5, 11/6 obręb Spalona o łącznej powierzchni w granicach opracowania **10,18 ha**.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) **ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych, warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) **ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 3) **ustalenie zasad dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego:**
 - a) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów,
 - 4) **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.**
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
 - 1) granice opracowania,

- 2) granica terenu górniczego „Szczytniki Małe”,
 - 3) granica obszaru górniczego „Szczytniki Małe”,
 - 4) przebieg linii rozgraniczających,
 - 5) symbole określające przeznaczenie terenu,
 - 6) lokalizacja wjazdów.
4. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach II, III i V.
5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, które wyszczególnione zostały w Rozdziale IV.

R o z d z i a ł II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

- 1) **P** – tereny składowania i zwałowania mas ziemnych, bazy, składy, magazyny,
- 2) **PG** – teren odkrywkowej eksploatacji złoża,
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 4) **WB** – urządzenia wodne, w tym budowle przeciwpowodziowe,
- 5) **R** – tereny rolnicze.

§ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek gruntu.
2. Ustala się obowiązek kształtowania zabudowy – jako harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego:
 - 1) dla wszystkich budynków ustala się dachy strome, o układzie dwu- lub wielospadowym, kącie nachylenia głównych połaci min. 30° max.45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym do dachówki kolorze i fakturze,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m (mierzona od rzędnej terenu o najwyższej wartości, znajdującej się w obrysie posadowionego budynku, zgodnej z mapą sytuacyjno-wysokościową, na której opracowany jest rysunek planu – do kalenicy dachu),
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10,
 - 5) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,5 m nad poziom terenu,
 - 6) ustala się zrównoważone kompozycje barwne elewacji,
 - 7) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, w tym kontenerowe – o dachu płaskim.
 - 8) budowle związane bezpośrednio z przemieszczaniem urobku lub nadkładu – wymagające pozwolenia na budowę winny być lokalizowane z uwzględnieniem maksymalnej ochrony krajobrazu. Ustala się jednorodną, stonowaną kolorystykę.
3. Ustala się zasadę kompensacji przyrodniczej, tzn. zespół działań obejmujący wyrównanie szkód dokonywanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia, w tym obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej wzdłuż granic zakładu wydobywczego i przeróbczego w sposób zapewniający wygradzenie terenów przekształconych.
4. Eksploatacja złoża może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem filarów ochronnych (bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budowli oraz dróg).
5. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:
 - 1) rekultywacji w związku z przekształceniem terenu w uzgodnieniu ze służbami ochrony przyrody,
 - 2) kształtowania skarp składowisk zgodnie z parametrami zapewniającymi ich stateczność (wymagany projekt zagospodarowania zwałowiska zewnętrznego),
 - 3) wykonania przeciwerozrywnej obudowy biologicznej roślinnością niską (zielen trawnikowa lub łąkowa) tymczasowych zwałowisk i składowisk zewnętrznych – w sposób minimalizujący degradację walorów krajobrazowych oraz zabezpieczający powierzchnię wierzchowiny oraz skarp przed działaniem czynników atmosferycznych. Obudowa tymczasowych zwałowisk i składowisk zewnętrznych winna być prowadzona sukcesywnie, począwszy od momentu rozpoczęcia eksploatacji,
 - 4) etapowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych – wyrobisk, polegającej na odpowiednim ukształtowaniu rzeźby terenu,
 - 5) zastosowania rozwiązań odpływu wody, mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru górniczego.

§ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą istniejących dróg publicznych i zostały zawarte w § 10.

§ 7

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Sposób zagospodarowywania terenu zawarto w § 5 oraz ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV uchwały.

§ 8

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać, gdy jest on zgodny z przepisami szczególnymi.
3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu winny umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie.

§ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczą doliny rzeki Kaczawy – w tym terenów 3ZP i 4ZP ograniczonych wałem P-3 rzeki Kaczawy oraz wałem P-1 rzeki Wierzbak. Zagospodarowanie terenów 3ZP i 4ZP zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie zagospodarowania terenów bezpośrednio zagrożonych powodzią.
2. Ustala się ochronę oraz zachowanie urządzeń wodnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5WB – w postaci wałów przeciwpowodziowych oraz dróg gruntowych zapewniających dojazd do urządzeń wodnych, ich monitorowanie i konserwację.
3. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych, glin, zwietrzliny skalnej – przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji, jako materiału do budowy, konserwacji, podwyższenia oraz wzmocnienia urządzeń wodnych (wałów przeciwpowodziowych) zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5WB zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą budowli przeciwpowodziowych.

§ 10

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru drogą krajową nr 94 relacji Wrocław – Legnica.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru realizowaną poprzez drogi gminne gruntowe zgodnie z Zasadą zewnętrznego skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” zawartą na rysunku planu.
Nie dopuszcza się transportu urobku przez tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Szczytniki Małe”.
W przypadku przystąpienia do prac związanych z eksploatacją udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem – dopuszcza się zmianę skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” poprzez wskazanie innych dróg gruntowych lub wytyczenie nowych dróg technologicznych (w tym wspólnych dla obu terenów wskazanych pod eksploatację).
Włączenie do drogi krajowej nr 94 na podstawie projektu przebudowy drogi i zjazdu publicznego str. L (km 34+633,70) – zgodnie z Zasadą zewnętrznego skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” zawartą na rysunku planu. Włączenie do drogi krajowej oraz projekt przebudowy zjazdu należy uzgodnić z Zarządcą drogi.
3. Ustala się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego.
4. Wjazd na tereny 1PG i 2P powinny być zgodne z rysunkiem planu. Nie dopuszcza się lokalizacji wjazdów na tereny 1PG i 2P lub transportu urobku przez teren 5WB.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4 wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
4. Ustala się w zakresie:
 - 1) kanalizacji komunalnej – docelowo odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Dopuszcza się indywidualne oczyszczanie ścieków pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w tym przemysłowe, winny być przed odprowadzeniem do odbiorników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
 - 2) kanalizacji wód opadowych – docelowo odprowadzenie wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód opadowych, systemem kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
 - 3) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych lub napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - d) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla projektowanego zainwestowania. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsięwzięcia sieciowego. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działki,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości od projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - 5) sieci gazowej:
 - a) docelowo z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, przyłączenie na zasadach określonych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - b) gazociągi układane na terenach górniczych powinny być zabezpieczone przed szkodliwym oddziaływaniem przemieszczania się gruntu,
 - c) trasa gazociągu i armatura zabudowana powinny być na trwałe oznakowane w terenie,
 - 6) sieci telekomunikacyjnej – możliwość budowy i rozbudowy od istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

R o z d z i a ł III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

§ 12

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z kształtowania i ochrony środowiska:

- 1) oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego przedsiębiorca posiada tytuł prawny,
- 2) oddziaływanie instalacji lub urządzeń na środowisko z tytułu realizacji przedsięwzięcia, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp. przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Szczytniki Małe”;
- 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji lub emisją energii jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia, określonego w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wsi Szczytniki Małe i Spalona podlegają ochronie przed hałasem i wibracjami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) tereny przekształcone (w tym skarpy) powinny być tak kształtowane, aby zminimalizować skutki dla wód powierzchniowych, jak i gruntowych oraz poprzez filary ochronne stworzyć warunki bezpieczeństwa konstrukcji budowli na terenach sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wałów przeciwpowodziowych (5WB) i ich użytkowania,
- 8) zaleca się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
- 9) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu:
 - a) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach,
 - b) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,
 - c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepałowane, czyściwa itp.),
- 10) przyjmuje się następującą zasadę i warunek ochrony złoża: wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową,
- 11) masy ziemne, gliny, zwierzelinę skalną – przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji, należy gromadzić na terenie składowisk zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1PG oraz 2P z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 3.

Masy ziemne (humus wyselekcjonowany z warstwy nadkładu) należy gromadzić jako zwałowiska tymczasowe w postaci przyzm, przeznaczone do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 3.

Gliny oraz pozostałe masy ziemne wydzielone w procesie obróbki urobku należy gromadzić na hałdach – składowiskach zewnętrznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 3.

Teren składowisk zewnętrznych podlega rekultywacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
- 12) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wymagana rekultywacja na podstawie dokumentacji sporządzonej zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 13) dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz przepisami szczególnymi.

§ 13

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.
2. W przypadku odkrycia, w trakcie eksploatacji złoża lub innych robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:

- 1) prace rekultywacyjne następują sukcesywnie etapami dla wydzielonych części składowisk i wyrobiska oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5,
- 2) docelowo prac rekultywacyjnych wymaga wyrobisko, tereny składowisk i inne tereny przekształcone w granicach terenu górniczego „Szczytniki Małe” – zgodnie z dokumentacją opracowaną na potrzeby eksploatacji złoża,
- 3) przyjmuje się wodny lub wodno-rolny (zbiornik wodny oraz trwałe użytki zielone z zadrzewieniami) kierunek zagospodarowania.

R o z d z i a ł IV

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 15

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1PG**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, teren lokalizacji podstawowego zaplecza technicznego kopalni, zabudowa i obiekty administracyjne oraz technologiczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny składowania i zwałowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zgodnie z koncesją na wydobycie kopaliny ze złoża „Szczytniki Małe” oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 oraz § 12,
 - c) dopuszcza się zabudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2,
 - d) proces składowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganym projektem zwałowiska zewnętrznego oraz naturalnym ukształtowaniem terenu objętego planem,
- 4) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania pod rekreację.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składowania i zwałowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża, składów i magazynowania,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 (z wyłączeniem ust. 2) oraz § 12,
 - b) dopuszcza się wyłącznie tymczasowe obiekty budowlane, w tym kontenerowe – o dachu płaskim oraz budowle związane bezpośrednio z przemieszczaniem urobku lub nadkładu,
 - c) proces składowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganym projektem zwałowiska zewnętrznego oraz naturalnym ukształtowaniem terenu objętego planem,
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10,
 - b) należy zapewnić dostęp do terenu oznaczanego symbolem 6R,
- 5) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – trwałe użytki zielone z zadrzewieniami z możliwością zagospodarowania pod rekreację.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych **3ZP** i **4ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, trwałe użytki zielone – zlokalizowane na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią – między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym rzeki Kaczawy oraz rzeki Wierzbiak,
- 2) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1, § 16 oraz przepisami szczególnymi (obowiązuje m.in. zakaz lokalizacji nowej zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów).

4. Ustalenia dla terenów oznaczonych **5WP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia wodne, w tym budowle przeciwpowodziowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do urządzeń wodnych, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2 i ust. 3, § 12 pkt. 7 oraz przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia **6R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do urządzeń wodnych, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zagospodarowanie w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2, § 12 pkt. 7 oraz przepisami szczególnymi,
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10,
 - b) dostęp przez teren oznaczany symbolem 2P.

R o z d z i a ł V

USTALENIE ZASAD DOTYCZĄCYCH ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA POWSZECHNEGO

§ 16

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze zalewu $Q_{1\%}$ (woda stuletnia) od rzeki Kaczawy. W związku z powyższym dla przedmiotowego terenu obowiązują szczególne wymagania, na podstawie których zakazuje się, między innymi: gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów mogących zanieczyścić wody, składowania i unieszkodliwiania odpadów oraz wykonania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
2. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – stosowanie instalacji odpylających, nasadzenia roślinności wokół terenu eksploatacji.
3. Ustala się w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.
4. W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych ustala się – wprowadzenie zieleni wysokiej – izolacyjnej.

§ 17

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.
2. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 18

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W Art. 36 ust. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla terenu działek nr 1, 5, 10, 11/2, 11/4, 11/5, 11/6 określonych w § 3 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R o z d z i a ł VI

PRZEPISY KOŃCOWE

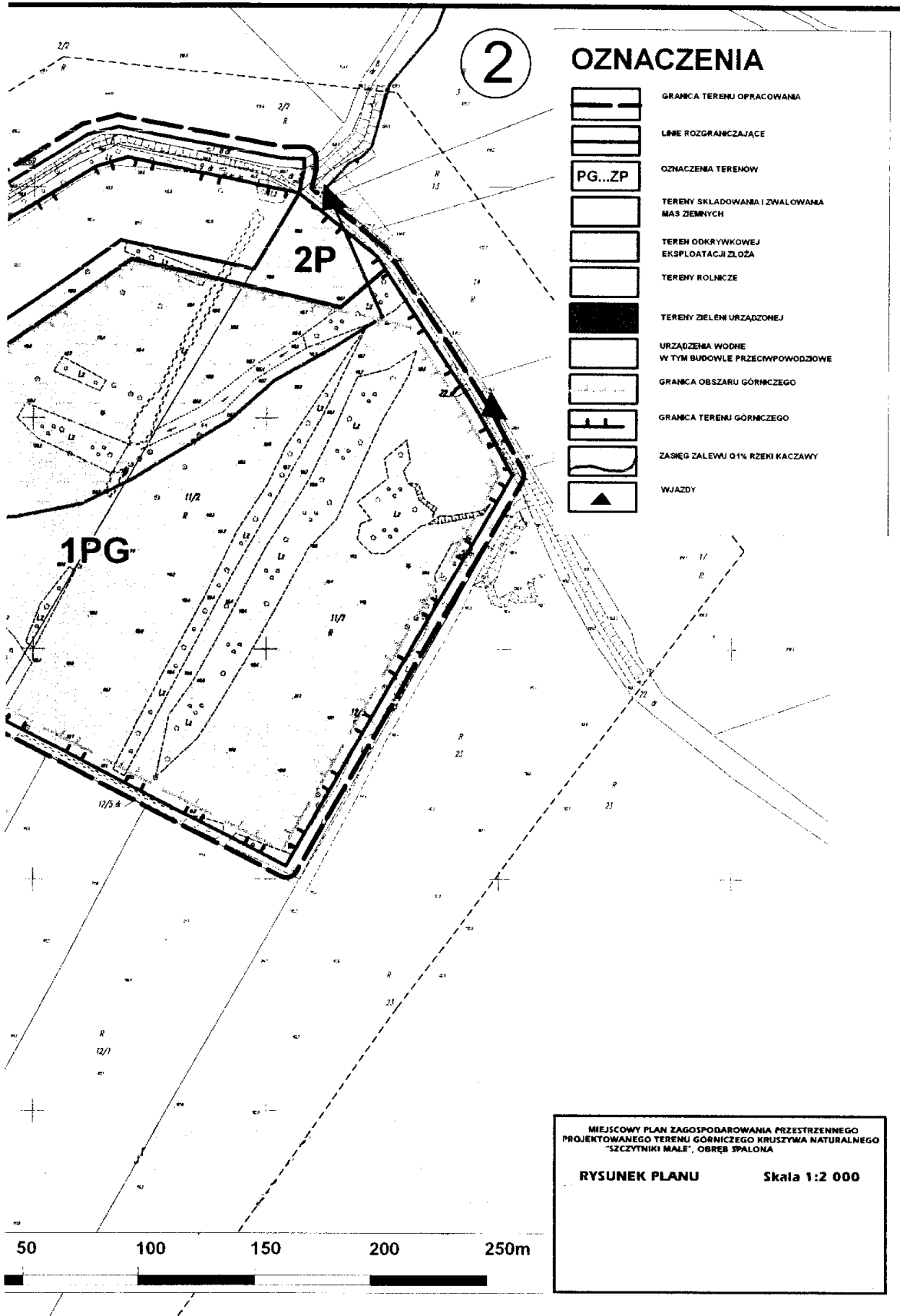
§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
TADEUSZ SUSZEK



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
w Kunicach nr XXIII/135/08 z dnia 30
grudnia 2008 r. (poz. 657)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, obręb Spalona**

Sposób realizacji i finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz nieuzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala Zasadę zewnętrznego skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” zawartą na rysunku planu.
4. Ustala się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego i na koszt Inwestora.
5. Nie dopuszcza się transportu urobku przez tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „Szczytniki Małe”.
6. W przypadku przystąpienia do prac związanych z eksploatacją udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem – dopuszcza się zmianę skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” poprzez wskazanie innych dróg gruntowych lub wytyczenie nowych dróg technologicznych (w tym wspólnych dla obu terenów wskazanych pod eksploatację).
7. Włączenie do drogi krajowej nr 94 na podstawie projektu przebudowy drogi i zjazdu publicznego str. L (km 34 + 633,70) – zgodnie z Zasadą zewnętrznego skomunikowania terenu górniczego „Szczytniki Małe” zawartą na rysunku planu. Włączenie do drogi krajowej oraz projekt przebudowy zjazdu należy uzgodnić z Zarządcą drogi.
8. Drogi technologiczne oraz drogi niezbędne do skomunikowania terenu objętego planem z drogą krajową nr 94 relacji Wrocław – Legnica wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowane będą staraniem i ze środków Inwestora na podstawie odrębnego porozumienia. Drogi te po przekazaniu gminie mogą być włączone do systemu dróg gminnych.
9. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
10. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.
11. Ustala się, że koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
w Kunicach nr XXIII/135/08 z dnia 30
grudnia 2008 r. (poz. 657)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, obręb Spalona**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, obręb Spalona, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 czerwca 2008 r. do 11 lipca 2008 r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wpłynęły uwagi** do przedmiotowej dokumentacji.