UCHWAŁA Nr LI/295/2006
Rady Gminy Chojnów
z dnia 22 września 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice

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. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 14,15,20 i 36 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) w związku z uchwałą Nr XXXVII/222/2005 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu wsi Zamienice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, uchwalonego w dniu 22 kwietnia 1999 r uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy w Chojnowie, **uchwala się, co następuje:**

DZIAŁ I
Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§1.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz część obrębu Zamienice, uchwalony uchwałą nr LVI/288/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 30 września 2002 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu wsi Zamienice (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 11, poz. 279 z dnia 3.02.2003 r) w części dotyczącej działek nr 1083/255, 542, 1084/255, 554/255, 1004/6, 543, 545, 857, 861, 856, 547, 951 i części działki nr 1006 obręb Rokitki z przeznaczeniem na prowadzenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały
3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów określa załącznik graficzny nr 2.
4. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania określa załącznik nr 3.
5. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego zawiera załącznik nr 4.
6. Załączniki nr 2, 3 i 4 o których mowa w ust. 3, 4, 5 nie stanowią ustaleń planu i nie podlegają publikacji.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren projektowanej eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa naturalnego kopalni „Rokitki", obejmujący działki nr 1083/255, 542, 1084/255, 554/255, 1004/6, 543, 545, 857, 861, 856, 547, 951, 1006 (część) o łącznej powierzchni 17,33 ha

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposoby zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13) ustalenia końcowe w tym stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

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

1) granice obszaru objętego zmianą planu
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.
3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4.

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) *planie* - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
2) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
3) *obowiązujących przepisach* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,
4) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
5) *liniach rozgraniczających* – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
7) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) *urządzeniach towarzyszących* – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,
9) *obiekcie stałym* – rozumie się przez to budynek trwale związany z gruntem,

10) *produkcji i usługach* – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą, dla której może być wskazane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz usługi
11) *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,
12) *celach publicznych* – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
13) *środowisku* – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi (rozumiana jako naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdująca się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka) kopaliny, wodę, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,
14) *uciążliwości dla środowiska* – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych,
15) *kształtowaniu środowiska* – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko, mające na celu uzyskanie zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów,
16) *przedsiębiorcy* – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż,
17) *zakładzie górniczym* – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopalin ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze,
18) *obszarze górniczym* – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
19) *terenie górniczym* – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
20) wyrobisku – rozumie się przez to teren objęty bezpośrednią eksploatacją złoża,
21) zwałowisku – rozumie się przez to tereny, na których składowany jest urobek pochodzący z wyrobisk lub nadkład gruntu,

DZIAŁ II
Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) tereny oznaczone symbolem **PE 3** przeznacza się pod powierzchniową eksploatację piasku i żwiru, z dopuszczeniem następującego przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego:
   - składowanie nadkładu i urobku,
   - tymczasowe drogi wewnętrzne,
   - tymczasowe obiekty kontenerowe,
   - tymczasowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) tereny oznaczone symbolem **RL/RTW** stanowią istniejące tereny lasów,
3) tereny oznaczone symbolem **W** stanowią istniejące zbiorniki wodne
4) tereny oznaczone symbolami **KD - G. KL 1/2** stanowią istniejącą drogę gminną
5) tereny oznaczone symbolami **KD - P. KZ 1/2** stanowią istniejącą drogę powiatową

2. Oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu maksymalnie do 2,0 m,

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, rewaloryzacji lub kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

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

1) złoże „Rokitki" zalega na obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Czarnej Wody". Nie jest to forma ścisłej ochrony przyrody i w jej granicach może być prowadzona mało uciążliwa działalność górnicza. Na jego terenie i w bliskim otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe.
2) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska a uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu górniczego
2) tereny przekształcone (w tym; wyrobiska, skarpy, zbiorniki wodne) powinny być tak kształtowane aby zminimalizować skutki dla wód powierzchniowych jak i gruntowych oraz poprzez filary ochronne stworzyć warunki bezpieczeństwa konstrukcji budowli i ich użytkowania,
3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu;

   a) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach,
   b)odpady płynne - w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalnię ścieków
   c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyściwa itp.)

4) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, po zamknięciu terenu górniczego, wymagana jest jego rekultywacja w kierunku wodno-leśnym. Zagospodarowanie terenu w wyniku rekultywacji ma stworzyć warunki dla docelowego wykorzystania rekreacyjnego

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. W przypadku odkrycia, na terenie objętym zmianą planu, przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9.

1. Do obszarów przestrzeni publicznej, graniczącej z obszarem objętym zmianą planu należą; droga powiatowa zbiorcza nr 531 oznaczona na rysunku planu symbolem KD - P. KZ ½ oraz droga gminna oznaczona symbolem KD – G. KL ½.
2. Zadaniem terenu publicznego jest zapewnienie możliwości obsługi komunikacji kołowej i pieszej oraz zapewnienie możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi z wyjątkiem prowadzenia gazociągów wysokoprężnych oraz linii energetycznych wysokiego napięcia.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PE 3** ustala się:

1.1). działki nr 1083/255, 542, 1084/255, 554/255, 1004/6, 543, 545, 857, 861, 856, 547, 951, 1006 (część) obręb Rokitki i Zamienice, przeznacza się na cele powierzchniowej eksploatacji kopaliny pospolitej (piasków i żwirów), składowania nadkładu i urobku wraz z komunikacją wewnętrzną niezbędną dla obsługi terenu oraz towarzyszącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej

1.2). wydobywanie kopaliny wymaga wcześniejszego uzyskania przez przedsiębiorcę koncesji a eksploatacja złoża odbywać się będzie w granicach i na warunkach określonych w koncesji

1.3). przedsiębiorca sporządzi projekt zagospodarowania złoża

1.4). obowiązuje wymóg prowadzenia eksploatacji złoża oraz rekultywacji po jej zakończeniu w sposób umożliwiający docelowe przeznaczenie terenu określone w dokumentacji górniczo-geologicznej

1.5). ograniczenia w trakcie eksploatacji wszelkich uciążliwości do granic terenu, co powinno wynikać z przyjętej technologii eksploatacji

1.6). zastosowania rozwiązań gwarantujących całkowite zabezpieczenie wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz prowadzenia monitoringu lokalnego wód w zbiornikach powyrobiskowych

1.7). możliwość tymczasowej lokalizacji obiektów kontenerowych socjalnych i obiektów uszlachetniania kopalin, do likwidacji po zakończeniu eksploatacji.

1.8). ustala się filar ochronny o szerokości 10 m od granicy własności.

1.9). po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy zrekultywować w kierunku wodno-leśnym z przeznaczeniem na tereny rekreacyjno – turystyczne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **RL/RTW**, zagospodarowanie i użytkowanie winno wynikać z planów urządzenia lasów.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 11

Teren objęty zmianą planu należy do obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody". a na jego obszarze i w bliskim otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej, użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe. Nie jest to forma ścisłej ochrony przyrody i w jej granicach może być prowadzona mało uciążliwa działalność górnicza.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. W granicach objętych planem, nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami. W razie potrzeby nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy stałej za wyjątkiem tymczasowej lokalizacji obiektów kontenerowych socjalnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania kopalni.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Przez złoże objęte zmianą planu, przebiega odcinek linii napowietrznej 20 kV L – 742 typu 3 x AFL 6 – 70 mm^2 stanowiącej własność EnergiaPro Koncern Energetyczny SA Oddział Legnica.
2. Eksploatacja złoża objętego zmianą planu, wymaga wcześniejszej przebudowy kolidującego odcinka tej linii, na warunkach usunięcia kolizji określonych przez EnergiaPro Koncern Energetyczny SA Oddział Legnica, stanowiących warunek uzgodnienia zmiany planu.
3. Kolidujący odcinek linii 20 kV L – 742 typu 3 x AFL 6 – 70 mm^2 przebudować jako linię napowietrzną lub kablową układając ją w liniach rozgraniczających pasów drogowych drogi powiatowej nr 531 względnie drogi gminnej za zgodą zarządzających drogami oraz przy zachowaniu interesów osób trzecich.

Rozdział 11
Sposób zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego

§ 15.

Wzdłuż granicy własności (odkrywki) należy uformować obrzeża i skarpy zgodnie z polską normą PN-G-02100 dot. szerokości pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych. Minimalna odległość granicy eksploatacji od granicy własności nie może być mniejsza niż 10.0 m. Obrzeże to o szerokości wierzchowiny 10 m wzdłuż granicy odkrywki, przeznacza się czasowo do składowania humusu z odkrywki i prowadzenia robót przygotowawczych.
Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza - dla zmniejszenia uciążliwości pylenia - stosowanie instalacji odpylających, zraszanie wodą miejsc szczególnego pylenia.
Ustala się w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) - gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.
W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych ustala się - wprowadzenie zieleni wysokiej.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§ 17.

1. Dla działek nr 1083/255, 542, 1084/255, 554/255, 1004/6, 543, 545, 857, 861, 856, 547, 951, 1006 (część) ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla działek nr 1083/255, 542, 1084/255, 554/255, 1004/6, 543, 545, 857, 861, 856, 547, 951, 1006 (część) tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/288/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 30 września 2002
   Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.
   Zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych, zgodne z ustaleniami planu, wymaga dokonania wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 19.

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