UCHWAŁA Nr XXIX/254/05
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 października 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zakładu przeróbczego na działkach nr 875/2, 876 dr, 877/4, 877/5, 877/6, 877/7, 877/8, 877/9, 877/10, 877/11 i 877/12 oraz terenów przeznaczonych na zwałowanie mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złóż bazaltu na działkach nr 833 i 871/93, obręb Wilków

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.), art. 2 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.) oraz art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIX/178/04 Rady Gminy Złotoryja z dnia 5 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zakładu przeróbczego na działkach nr 875/2, 876 dr, 877/4, 877/5, 877/6, 877/7, 877/8, 877/9, 877/10, 877/11 i 877/12 oraz terenów przeznaczonych na zwałowanie mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złóż bazaltu na działkach nr 833 i 871/93, obręb Wilków, uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zakładu przeróbczego na działkach nr 875/2, 876 dr, 877/4, 877/5, 877/6, 877/7, 877/8, 877/9, 877/10, 877/11 i 877/12 oraz terenów przeznaczonych na zwałowanie mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złóż bazaltu na działkach nr 833 i 871/93, obręb Wilków.
2. Ustalenia planu zawarte są:
   1) w tekście uchwały,
   2) na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załączniki nr 1.1. i 1.2. do niniejszej uchwały,
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – Orientacja w skali 1:10.000
   2) załącznik nr 3 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie"
   3) załącznik nr 4 – „Rozstrzygniecie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

§ 2.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

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,
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,

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
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 harmonijna 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, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
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 roślinny, krajobraz oraz klimat,
10) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie bądź przywrócenie równowagi przyrodniczej,
11) **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,
12) **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,
13) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż,
14) **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 technologiczne związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze,
15) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
16) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 875/2, 876 dr, 877/4, 877/5, 877/6, 877/7, 877/8, 877/9, 877/10, 877/11, 877/12, 833 i 871/93 o łącznej powierzchni **34,9151** 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, urządzania 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. W rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące ustalenia:
1) granice opracowania,
2) granice terenu, obszaru górniczego,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) symbole określające przeznaczenie terenu,

4. 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.

5. Usytuowanie obiektów kubaturowych i ich obsługa komunikacyjna powinny mieć miejsce na podstawie projektu zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE

§ 4.
PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

Ustala się przebieg linii rozgraniczających.

Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w Rozdziałach II i III.

Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych literami:

P – teren zakładu przeróbczego, składów i magazynowania,
KDw – tereny dróg wewnętrznych zakładowych,
KS – tereny obsługi komunikacji,
ZL – tereny lasów,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
KK – tereny kolei,
E – sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
W – sieci i urządzenia wodociągowe,
WS – teren cieku wodnego.

§ 6.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na terenie objętym planem obowiązuje zasada zrównoważonego rozwoju.
2. Usytuowanie budynków na działce powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami, w tym z warunkami posadowienia obiektów na terenie i obszarze górniczym.
3. Wszelkie projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem formy architektonicznej oraz spójności z istniejącą w tym rejonie zabudową.
4. Popiera się zakładanie trawników strzyżonych i sadzenie roślinności piętrowej o charakterze izolacyjnym. Zaleca się wprowadzenie szpaleru niskich drzew wzdłuż dróg w liniach pasa drogowego.

§ 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych, w tym ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz terenów dostępnych dla użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania, zawarto w Rozdziale IV.
2. Ustala się, podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy lub właściciela terenu.

§ 8.

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

Sposób zagospodarowywania terenów zawarto w Rozdziale IV uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe ustalenie służebności przejazdu.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości realizować z uwzględnieniem linii rozgraniczających określonych w planie na podstawie projektów zagospodarowania terenów.

3. Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu Cywilnego) dla wszystkich terenów.
4. Dopuszcza się podział i scalanie terenów oznaczonych symbolem P dla potrzeb wydzielenia przez przedsiębiorcę zakładu górniczego od terenów podlegających rekultywacji.

§ 10.

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale IV uchwały.

§ 11.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru drogą powiatową nr 20572 relacji Wilków – Świerzawa.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru realizowaną poprzez:
   a) KDw – drogi wewnętrzne zakładowe, 10 m w liniach rozgraniczających,
   b) KS – tereny związane z obsługą komunikacji,
3. Zobowiązuje się inwestora do zapewnienia połączenia komunikacyjnego drogą wewnętrzną, terenów przeznaczonych na zwałowanie mas ziemnych 6P z terenem eksploatacji.
4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 12.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie drogowym i ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, 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.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
5. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie:
   1) kanalizacji sanitarnej - możliwość włączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie zakładu przeróbczego lub rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków. Zrzut oczyszczonych ścieków (poprzez istniejącą oczyszczalnię) do cieku Bystrzyk na terenie gminy Świerzawa.
   2) sieci wodociągowej - możliwość włączenia do istniejącej sieci rozdzielczej na terenie zakładu przeróbczego lub rozwiązania indywidualne poboru wody – 1W. Pobór wody do celów przemysłowych z cieku Bystrzyk, na terenie gminy Świerzawa.
   3) kanalizacji deszczowej - ustala się spływ powierzchniowy wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych oraz do cieku Bystrzyk zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym.
   4) sieci gazowej – docelowo z sieci rozdzielczej, w oparciu o ustawę Prawo energetyczne,

5) sieci telekomunikacyjnej – możliwość rozbudowy sieci istniejącej na terenie istniejącego zakładu przeróbczego. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, przebudowa w/w sieci będzie możliwa po uzyskaniu stosownego uzgodnienia od zarządcy sieci,
6) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
   a) Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
   b) Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych obsługi zakładu przeróbczego z istniejącej zakładowej stacji transformatorowej (rozdzielnie 20 kV, 6 kV, 0,4 kV) zlokalizowanej na terenie gminy Świerzawa zasilanej z linii napowietrznej średniego napięcia wydzielonej w granicach planu wraz ze strefą bezpieczeństwa użytkowania 1E i dalej linii kablowej średniego napięcia.
   c) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa w/w linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa energetycznego warunków na przebudowę tych linii.
   d) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych.
   e) Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządca sieci.
   f) Ustala się strefę bezpieczeństwa użytkowania na terenie oznaczonym 1E; stanowienie w w/w strefie stanowisk pracy zgodnie z wymaganiami szczególnymi przepisów bezpieczeństwa pracy,

6. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania dróg wraz z uzbrojeniem technicznym.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

§ 13.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z kształtowania i ochrony środowiska:
1) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
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) zaleca się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
4) 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 oczyszczalni ścieków,
   c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyściwa itp.)

5) należy wprowadzić zieleń urządzoną, izolacyjną oraz zwiększyć udział powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzić intensywne nasadzenia zieleni wysokiej (drzewa i krzewy),
6) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wymagana rekultywacja o kierunku leśnym,
7) projektowane obiekty należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych, lub zbiorników bezodpływowych,
8) place manewrowe i parkingi powinny być wykonane jako szczelne i zmywalne ze spadkiem do kratek ściekowych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
9) nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako nieszczelne i ze spadkiem do kratek ściekowych,
10) teren zlokalizowany jest w obrębie wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 317 Niecka Zewnątrzsudecka Bolesławiec, Jest to zbiornik kredowy szczelinowo – porowy o zasobach 80 tys. m^3/d i wodach klasy I a i I b. Wymagana szczególna ochrona wód podziemnych. Dla ujęcia wód głębinowych ustala się strefę bezpośrednią ochrony ujęcia szerokości 15 m,
11) przyjmuje się następującą zasadę i warunek ochrony złoża: wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową,
12) masy ziemne (nadkład i humus) przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji bazaltu na terenach sąsiednich należy gromadzić na terenie zwałowiska oznaczonego symbolem 6P. Masy ziemne oraz piasek przeznaczone będą do rekultywacji terenów po zakończeniu wydobycia,

§ 14.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

§ 15.

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:
1) prace rekultywacyjne następują etapami na terenie zwałowiska mas ziemnych 6P,
2) przyjmuje się leśny kierunek zagospodarowania.

Rozdział IV

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 P**:
   1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przeróbczego, obiekty administracyjne, tereny składów i magazynowania,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zakładowe, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,
   3) zagospodarowanie terenu oraz obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6., §13. pkt.1, 3, 4, 7, 8, 9.
   4) zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.,
   5) dostępność komunikacyjna:
      a) od drogi wewnętrznej zakładowej 1KDw, a następnie poprzez sieć dróg wewnętrznych zakładowych,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 P**:
   1) przeznaczenie podstawowe: plac składowy,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zakładowe, tereny i urządzenia obsługi komunikacyjnej, stacja paliw, zabudowa kubaturowa oraz lokalizacja obiektów zakładu przeróbczego, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zieleń urządzona
   3) zasady zagospodarowania:
      a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13., pkt. 1, 4, 5, 7, 8, 9.
   4) dostępność komunikacyjna
      a) od drogi wewnętrznej zakładowej 1KDw, przez teren oznaczony symbolem 1P,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 P**:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynowania, tereny zbiorników wodnych,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zakładowe, obiekty zakładu przeróbczego, zabudowa kubaturowa, zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) zasady zagospodarowania:
      a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6., §13., pkt. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10.
   4) przeznaczenie docelowe, możliwość wykorzystania zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych lub hodowlanych.
   5) dostępność komunikacyjna:
      a) od drogi wewnętrznej zakładowej 1KDw, a następnie poprzez sieć dróg wewnętrznych zakładowych,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego **4 P**:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynowania,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zakładu przeróbczego, zabudowa kubaturowa, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,
   3) zagospodarowanie terenu oraz obiektów:
      a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6., §13. pkt.1, 3, 4, 7, 8, 9,
      b) lokalizacja zabudowy wzdłuż cieku wodnego (1WS) zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12.,
   5) dostępność komunikacyjna:
      a) od drogi wewnętrznej zakładowej 1KDw, a następnie poprzez sieć dróg wewnętrznych zakładowych,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego **5 P**:
   1) przeznaczenie podstawowe: plac składowy,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne zakładowe, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) zasady zagospodarowania:
      a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej pod warunkiem uwzględnienia trudnych warunków wodno-gruntowych,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6., §13., pkt. 1, 2, 4, 8, 9. oraz § 17 pkt.1.
   4) dostępność komunikacyjna:
      a) przez teren oznaczony symbolem 4P,
      b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,

41. dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi cieku wodnego,
3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11., należy zapewnić przejazd pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 4P, a terenami 5P i 2ZP,
4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt.1, 2, oraz § 17 pkt.1.

13. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1W**:
    1) przeznaczenie podstawowe: ujęcie głębinowe wody oraz strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód głębinowych – 15 m w liniach rozgraniczających,
    2) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11., oraz przez drogi wewnętrzne zakładowe terenów sąsiednich,

14. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1E**:
    1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi infrastruktury technicznej – linia elektroenergetyczna, wraz ze strefą bezpieczeństwa użytkowania,
    2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej,
    3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.,
    4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12. ust.1, ust.5 pkt. 4e.

Rozdział V
USTALENIE ZASAD DOTYCZĄCYCH ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA POWSZECHNEGO

§ 17.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW POLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Przez teren objęty planem przepływa ciek Bystrzyk (Wilcza). Teren związany bezpośrednio z obsługą cieku został wydzielony i oznaczony symbolem 1WS. W związku brakiem odnotowanych terenów zagrożonych wodami powodziowymi ($Q_{1\%}$) od cieku Bystrzyk, dla przedmiotowego terenu objętego planem, szczególne wymagania związane z zagrożeniem powodziowym obowiązują jedynie w liniach rozgraniczających cieku.
2. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – stosowanie instalacji odpylających, zraszanie wodą terenu układu komunikacyjnego oraz miejsc szczególnego pylenia.
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.

§ 18.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale IV nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
3. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów.

§ 19.

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

Dla terenu określonego w § 1:

1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
2) Dla działek nr 875/2, 877/4, 877/5, 877/6, 877/7, 877/8, 877/9, 877/10, 877/11, 877/12, 833 i 871/93, 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 planowani i zagospodarowaniu przestrzennym.
3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

Rozdział VI

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20.

1. Plan jest przepisem gminnym.
2. Dla działek nr 877/4, 877/5, 877/6, 877/7 (przed podziałem nr 877/1 i 877/2) tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/109/03 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 25 poz. 460 z dnia 9.02.2004 r.).
3. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 22.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Pawlus

Józef Pawlus