



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 1 lipca 2013 r.

Poz. 3980

### UCHWAŁA NR XXXVI.231.2013 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 27 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIV/140/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów”, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są w:

- 1) tekście uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno 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 nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy lokalizowanej zabudowy nie mogą przekraczać. Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć górna granica wyrobiska powstałego w wyniku wydobywania kopaliny;
- 9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **ok.40 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 2);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 2);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 2);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 3);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (Rozdział 2);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 3);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział 2);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 2);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 3);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 3).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia prac eksploatacyjnych.

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **P** - teren zakładu przerobczego, obiekty administracyjne, infrastruktura techniczna, teren spedycji wyrobów;
- 2) **PG** - teren odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 3) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się tereny, dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust.1, zostały rozdzielone przecinkiem.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy nie dotyczy:

- 1) stacji transformatorowych;
- 2) budowli i urządzeń związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Na terenie objętym planem nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją złoża z wyjątkiem: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej.

4. Eksploatacja złoża może się odbywać zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem:

- 1) bezpieczeństwa konstrukcyjnego i użytkowego budowli, dróg oraz innych obiektów wymagających ochrony – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych.

5. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:

- 1) sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 2) kształtowania skarp zwałowisk zgodnie z parametrami zapewniającymi ich stateczność, naturalnym ukształtowaniem terenu oraz wymaganą przepisami szczególnymi dokumentacją;
- 3) wykonania przeciwozyjnej obudowy biologicznej roślinnością niską (zieleń trawnikowa lub łąkowa, wysiew roślin pionierskich) tymczasowych zwałowisk zewnętrznych – w sposób minimalizujący degradację walorów krajobrazowych oraz zabezpieczający powierzchnię wierzchowiny oraz skarp przed działaniem czynników atmosferycznych. Obudowa tymczasowych zwałowisk zewnętrznych winna być prowadzona sukcesywnie, począwszy od momentu rozpoczęcia eksploatacji;
- 4) zastosowania rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu.

**§ 6.** Zasady Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, w tym związane z eksploatacją kruszywa naturalnego oraz funkcjonowaniem inwestycji, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

3. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Na etapie projektowania i realizacji inwestycji związanych z eksploatacją i przeróbką kruszywa należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne i organizacyjne, aby wszelkie działania związane z eksploatacją, przeróbką i transportem kruszywa nie powodowały uciążliwości dla terenów zabudowy chronionej.

5. Teren objęty eksploatacją należy oznakować zakazując dostępu osobom postronnym i niekontrolowanego użytkowania (składowania odpadów, wylewania nieczystości).

6. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi tj. miejsc tankowania samochodów i maszyn. Wody z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Nawierzchnie dróg wewnętrznych oznaczonych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW powinny być wykonane jako utwardzone z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12 ust.7.

8. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – podjęcie działań ograniczających pylenie takich jak: zraszanie dróg oraz nasadzenie zieleni wysokiej izolacyjnej.

9. W obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze wyrobiska, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

10. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych, paliw proekologicznych i urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

11. Odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne (w tym: płyny, oleje przepracowane, czyściwo) należy gromadzić w szczelnie zamkniętych pojemnikach na terenie zakładu przerobczego.

12. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego.

13. Masy ziemne i skalne, poszczególne warstwy nadkładu, zwietrzelinę skalną, gliny i niezbywalny materiał mineralny – przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny oraz niezbywalny materiał mineralny – powstały w procesie uszlachetniania kopaliny, należy:

- 1) poddawać sukcesywnej selekcji z uwzględnieniem:
  - a) mas ziemnych (humusu),
  - b) mas mineralnych nadkładowych (glin, piasków zaglinionych),
  - c) niezbywalnych najdrobniejszych frakcji mineralnych 0 - 2 mm;
- 2) gromadzić na tymczasowych zwałowiskach w granicach wyrobiska górniczego i na terenach przeznaczonych pod eksploatację złoża lub wykorzystać do budowy wałów ochronnych, izolacyjnych i dźwiękochłonnych;
- 3) docelowo przeznaczyć do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

14. Tereny zwałowisk podlegają rekultywacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.12, ust.15 oraz § 5 ust.5.

15. Dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji – na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

16. Na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wymagana rekultywacja na podstawie dokumentacji sporządzonej zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się iż:

- 1) prace rekultywacyjne winny następować sukcesywnie dla wydzielonych części zwałowisk i terenów poeksploatacyjnych. Etapy i kolejność rekultywacji zgodnie z wymaganą przepisami szczególnymi dokumentacją;
- 2) docelowo prac rekultywacyjnych wymagają: wyrobisko, tereny zwałowisk i inne tereny przekształcone – zgodnie z dokumentacją opracowaną na potrzeby eksploatacji złoża;
- 3) przyjmuje się rolny (trwałe użytki zielone z zadrzewieniami) kierunek rekultywacji. Dopuszcza się inny kierunek rekultywacji ustalony na etapie realizacji inwestycji;
- 4) docelowo na skarpach wprowadzić roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych.

17. W trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować należy środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych – na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

18. Dopuszcza się wycinanie drzew i krzewów na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się, ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarto w § 14.

2. Minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów **1P,PG** i **2P,PG** nie ustala się – ponieważ:

- 1) jednym z przeznaczeń podstawowych tych terenów jest odkrywkowa eksploatacja kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie docelowo tych terenów po rekultywacji to użytki rolne;
- 3) rekultywacja ma następować etapowo.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Jerzmanowice” Pole „A”, Pole „B” i fragment Pola „C”, którego granice zostały ujawnione na rysunku planu. Granice udokumentowanego złoża stanowią oznaczenie informacyjne.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust. 1, tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych, mającej na celu zabezpieczenie następujących obiektów:

- 1) pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczonych 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – przebieg ww. linii w odległości 6,0m od granicy pasa drogowego;
- 2) terenów lasów i terenów zadrzewionych – przebieg ww. linii w odległości 10,0m od granicy obszaru objętego planem, na odcinkach przylegających do ww. terenów.

2. Projektowany obszar górniczy nie może przekroczyć granic terenów dla których ustalona lub dopuszczona została powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego.

3. Projektowany teren górniczy winien zamykać się w granicach obszaru objętego planem.

#### § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę wojewódzką nr 328 relacji Chojnów – Chocianów.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczone **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**.

3. Dopuszcza się realizację skrzyżowania w ciągu drogi wojewódzkiej nr 328. Realizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zasady wywozu kruszywa transportem drogowym, warunki obsługi komunikacyjnej terenów eksploatacji oraz wyznaczenie trasy wywozu – na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

5. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

6. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego.

#### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Projektowane zainwestowanie obsługiwane będzie z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w gaz, wodę i odprowadzenia ścieków. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Wielkość minimalna wydzielanych działek – zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się w zakresie:

- 1) kanalizacji komunalnej – dopuszcza się rozwiązania indywidualne. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w tym przemysłowe, winny być przed odprowadzeniem do odborników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;
- 2) kanalizacji wód opadowych – dopuszcza się spływ powierzchniowy wód opadowych, systemem kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub wyrobiska poeksploatacyjnego zgodnie z dokumentacją wymaganą przepisami szczególnymi. 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 odbornika;
- 3) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wód;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji transformatorowych,
  - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.2,
  - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych wraz z przyłączami,

- d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granic działki,
  - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych zbiorników na gaz,
  - c) zabezpieczenie oraz oznakowanie gazociągu i armatury zabudowanej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

### **§ 14. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych 1P,PG i 2P,PG :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przerobczego, obiekty administracyjne, infrastruktura techniczna, teren spedycji wyrobów; teren odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wzrobiska górniczego); drogi wewnętrzne; miejsca postojowe, parkingi; zieleń urządzona oraz izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) ustala się zabudowę jako obiekty budowlane w tym kontenerowe oraz budowle związane bezpośrednio z przemieszczaniem urobku lub nadkładu – zgodnie z koncesją na wydobycie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją,
  - b) docelowo eksploatacja złoża zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny, wymaganą przepisami dokumentacją oraz regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - c) proces zwałowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją oraz regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - d) realizacja dróg wewnętrznych i technologicznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg wewnętrznych nieutwardzonych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,40,
  - d) dopuszczalna geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 45°,
    - dachy płaskie,
  - e) dopuszcza się obiekty budowlane kontenerowe,
  - f) nie określa się maksymalnej wysokości obiektów, budowli i urządzeń zakładu przerobczego. Wysokość obiektów, budowli i urządzeń wynikać będzie z przyjętej technologii,

- g) minimalna ilość miejsc do parkowania – 10. Realizacja miejsc do parkowania w granicach terenów 1P,PG i 2P,PG;
  - h) wzdłuż pasa drogowego 1KDW dopuszcza się lokalizację wolno stojących tablic reklamowych i informacyjnych – wyłącznie związanych bezpośrednio z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenów 1P,PG i 2P,PG.
- 5) dostępność komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 6) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – użytki rolne (trwałe użytki zielone z zadrzewieniami). Dopuszcza się inny kierunek rekultywacji ustalony na etapie realizacji inwestycji.

#### 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1PG, 2PG i 3PG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego); tymczasowe drogi wewnętrzne; zieleń urządzona oraz izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) eksploatacja złoża zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny, wymaganą przepisami dokumentacją oraz regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - b) proces zwałowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją oraz regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - c) realizacja dróg wewnętrznych i technologicznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg wewnętrznych nieutwardzonych,
  - d) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, budowli i urządzeń budowlanych;
- 4) dostępność komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 5) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – użytki rolne (trwałe użytki zielone z zadrzewieniami). Dopuszcza się inny kierunek rekultywacji ustalony na etapie realizacji inwestycji.

#### 3. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona oraz izolacyjna; miejsca postojowe, parkingi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dostępność drogi nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia;
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5,0m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie;
- 2) nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.



§ 17. Dla terenu określonego w § 1 ust.1, ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 20%.

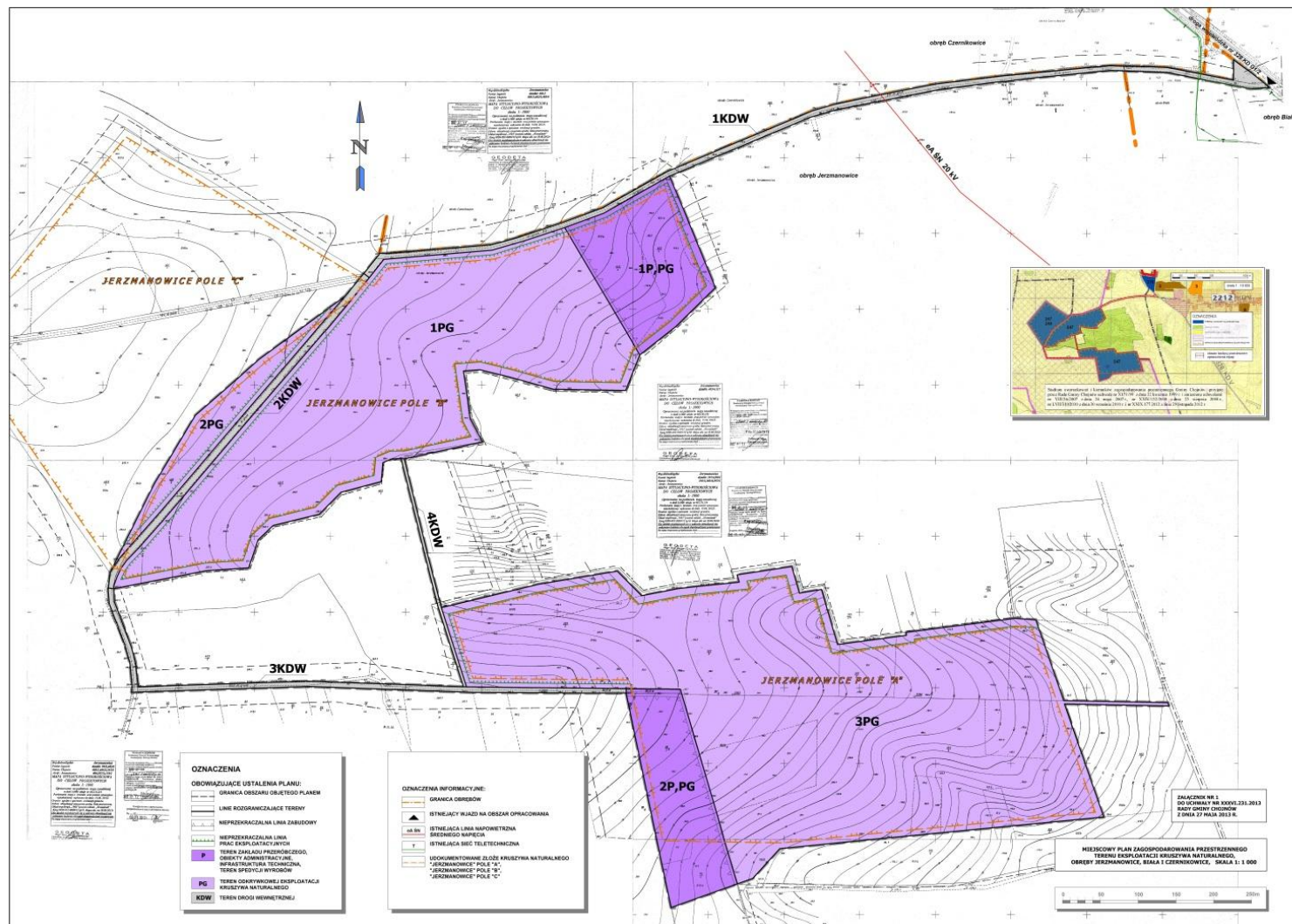
**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

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

Przewodniczący Rady:  
A. Pyrz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI.231.2013  
Rady Gminy Chojnów z dnia 27 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI.231.2013  
Rady Gminy Chojnów z dnia 27 maja 2013 r.

### **Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w gaz, wodę i odprowadzenia ścieków. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Plan ustala przebieg i parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI.231.2013  
Rady Gminy Chojnów z dnia 27 maja 2013 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice**, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 marca do 19 kwietnia 2013 r.

2. Wyznaczony w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) termin w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, ustalono na dzień 10 maja 2013r. W ustalonym terminie wpłynęła jedna uwaga dotycząca ustaleń projektu planu, sformułowana przez Stowarzyszenie „Nasza Wieś”.

3. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ww. ustawy, uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Chojnów w drodze Zarządzenia Nr 0050.31.2013 z dnia 15 maja 2013r. Zgodnie z § 2 ww. zarządzenia – uwagi nie uwzględniono uznając ją jako bezzasadną i sprzeczną z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Na podstawie art. 17 pkt 14 projekt planu miejscowego został przedstawiony Radzie Gminy Chojnów wraz z listą nieuwzględnionych uwag:

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię adres	Treść uwagi
1.	07.05.2013 r.	Stowarzyszenie „Nasza Wieś” Jerzmanowice 63 A 59-225 Chojnów	Stowarzyszenie „Nasza Wieś”: - żąda, aby właściciel terenu eksploatacji kruszywa naturalnego z obrębu Jerzmanowice zobowiązał się pisemnie, że będzie każdego roku remontował drogę w Jerzmanowicach od skrzyżowania dróg nr 334/2 i drogi nr 331 do drogi krajowej nr 94. - wnosi o wprowadzenie do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zapisu nakładającego obowiązek remontu ww. drogi w Jerzmanowicach, na właściciela kopalni.

5. Rada Gminy Chojnów po uprzednim rozpatrzeniu - nie uwzględnia uwagi - wniesionej przez Stowarzyszenie „Nasza Wieś” do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Jerzmanowice, Biała i Czernikowice. Uwagę uznano za bezzasadną i nieracjonalną.