

RADA GMINY OŁAWA

UCHWAŁA Nr XXXI/322/2005 RADY GMINY OŁAWA z dnia 16 sierpnia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego „Bystrzyca Oławska”, położonego w obrębie wsi Bystrzyca, gmina Oława.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 roku Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr VIII/92/2003 Rady Gminy Oława z dnia 5 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,

Rada Gminy Oława u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego projektowanego terenu górniczego „Bystrzyca Oławska”, położonego w obrębie wsi Bystrzyca, gmina Oława. W terenie górniczym zawarty jest istniejący i projektowany obszar górniczy.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą (ustalenia planu).

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

PG – teren zakładu górniczego, czyli wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków technicznych służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopalin ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nim obiekty i urządzenia przerobcze. Ruch zakładu odbywa się na podstawie planu ruchu, zgodnie z zasadami techniki górniczej. Teren zakładu górniczego jest równy projektowanemu terenowi górniczemu.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenia i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **PG 1** – Obszar górniczy istniejącej kopalni piasku „Bystrzyca Oławska I”. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- 2) **PG 2** – Projektowany obszar górniczy. Obszar ten wzdłuż wschodniej i północno – wschodniej granicy własności jest równy granicy udokumentowanego złoża, natomiast po stronie zachodniej przebiega w odległości 10,0 m od granicy udokumentowanego złoża.
- 3) **PG 3** – Teren istniejącego zaplecza techniczno – socjalnego kopalni piasku. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- 4) **PG 4** – Zieleń ochronna w granicach terenu górniczego kopalni piasku.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) Zagospodarowanie terenu, zlokalizowanego pomiędzy drogą powiatową a kopalnią, zielenią wysoką, zaleca się stosowanie gatunków rodzimych dostosowanych do miejscowych warunków klimatyczno – glebowych.
- 2) Kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele rekreacyjne.
- 3) Ustala się konieczność ochrony terenów przyległych do kopalni poprzez działania obejmujące wykonanie izolacji zakładu górniczego od dróg i terenów rolnych, poprzez nasadzenie zieleni izolacyjno – ochronnej.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Działalność zakładu górniczego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ochronie podlegają:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) ustala się obowiązek ochrony siedliska ptaków prawnie chronionych (brzegówka), w związku z tym wszelkie prace prowadzone od maja do lipca (w okresie lęgowym) powinny być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od kolonii tych ptaków.
- 3) Ustala się konieczność ochrony zasobów środowiska poprzez działania obejmujące:
 - a) stosowanie nowych technologii wydobywania piasku, prowadzących do zmniejszenia zasięgu szkodliwego oddziaływania zakładu,
 - b) odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
 - c) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewu,
 - d) sukcesywną rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego oraz terenów zwałowisk w kierunku wodno – leśnym,
 - e) zabezpieczenie nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
- 4) W trakcie działalności górniczej należy ograniczyć negatywny wpływ na środowisko oraz krajobraz poprzez racjonalną gospodarkę złożem, stosowaniem nowych technologii wydobywczych, a także sukcesywną rekultywację terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oraz strefa ochrony zabytków archeologicznych.

- 1) W strefie ochrony zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.

Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przez wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

- 2) W obrębie, znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu, chronionych stanowisk archeologicznych (nr 4/14/83-32 AZP i nr 3/15/83-32 AZP) oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora.

Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych .

W obszarze objętym planem na terenie przyległym do drogi powiatowej 1549 D wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących. Nie dotyczy to tablic informacyjnych związanych z działalnością eksploatacyjną kopalni, których wprowadzenie możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Teren kopalni jest wyodrębnionym technicznie i organizacyjnie zespołem, dla którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i górniczego. Ruch odbywa się na podstawie planu ruchu zgodnie z zasadami techniki górniczej.
- 2) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i obiektów zaplecza techniczno – socjalnego kopalni (teren PG 3). Możliwa jest lokalizacja na tym terenie nowych obiektów wynikających z potrzeb funkcjonowania kopalni. Charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do istniejącej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu obszaru górniczego:

- 1) Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w otulinie rezerwatu „Leśna Woda”. Charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo rezerwatu.
- 2) Należy zachować filar ochronny od drogi, poprzez zachowanie pasa zieleni istniejącej między obszarem górniczym a drogą.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Na terenie objętym planem ustala się przeznaczenie całego terenu pod działalność górniczą, nie przewiduje się wtórnych podziałów na działki budowlane.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów obowiązują wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących obszarów i terenów górniczych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących elementów systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru docelowo ustala się: dla transportu o dużej ładowności (urobek kopalni) istniejącą drogą śródpolną łączącą się z drogą powiatową nr 1548 D - projektowanym wjazdem na teren kopalni, dla samochodów ciężarowych o małej ładowności i ruchu osobowego drogą powiatową nr 1549 D - istniejącym wjazdem na teren kopalni. W okresie przejściowym ustala się możliwość obsługi transportu urobku kopalni drogą powiatową nr 1549 D - istniejącym wjazdem.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach ustalonych przez ich zarządcę.
- 5) Odprowadzanie ścieków do oczyszczalni lokalnej (np. szczelny zbiornik bezodpływowy).
- 6) Do celów technologicznych i grzewczych należy stosować przyjazne dla środowiska nośniki energii (energia elektryczna, olej opałowy, gaz bezprzewodowy).
- 7) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej gminy.
- 8) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

Ryszard Wejwachowski

RADCA PRAWNY
[Signature]
mgr *[Signature]*