



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lipca 2012 r.

Poz. 2430

### UCHWAŁA NR XXII/124/2012 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu wsi Zamienice dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki”.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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, 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą Rady Gminy Chojnów nr LIX/325/2010 z dnia 9 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na budowę kopalni kruszywa „Rokitki – IV” oraz rekultywację i zagospodarowanie rekreacyjne terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki” uchwala się, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów – jednolity tekst i rysunek” uchwalonego uchwałą nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 maja 2007 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienionego uchwałą LVII/310/2010 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 września 2010 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice uchwalonego uchwałą nr LVI/288/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 30 września 2002 oraz zmianę tego planu, uchwaloną uchwałą LI/295/2006 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 22 września 2006 r. w części dotyczącej terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego na złożu „Rokitki IV” oraz rekultywację i zagospodarowanie rekreacyjne terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów określa załącznik graficzny nr 1.1.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1.1 – wyrys ze studium Gminy Chojnów;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu”;

4) załącznik nr 3 – sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu Infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

6. Obszar i zakres opracowania zmiany planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Chojnów nr LIX/325/2010 z dnia 9 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na budowę kopalni kruszywa „Rokitki – IV” oraz rekultywację i zagospodarowanie rekreacyjne terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki”.

§ 2. 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy, a mianowicie:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 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, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ustalenia planu obejmują również:

- 1) w zakresie wykonywania uprawnień przedsiębiorcy, określonych w koncesji:
  - a) wyznaczenie terenów istniejącej i projektowanej eksploatacji,
  - b) wyznaczenie obiektów zakładu górniczego i obiektów pomocniczych wraz z infrastrukturą techniczną,

c) inne funkcje i rodzaje zagospodarowania terenu.

- 2) w zakresie bezpieczeństwa powszechnego:
  - a) określenie zagrożeń wynikających z prowadzonej eksploatacji,
- 3) ustalenia dot. zasad ochrony środowiska w aspekcie wpływów działalności przedsiębiorcy, w tym sposobu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 4) w zakresie uprawnień do wyznaczania filarów ochronnych:
  - a) wyznaczenie terenów i obiektów, których ochrona wymaga stosowania filarów.

## Rozdział 2

### Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chojnów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi;
- 7) **złożu** – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów i skał, w których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;
- 8) **nadkładzie** – jest to warstwa gruntu nie będąca kopalnią, która należy zdjąć przed przystąpieniem do eksploatacji złoża;
- 9) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych określony w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami);
- 10) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją, określony w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami);
- 11) **filarze ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na

ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone, albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr – zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami);

- 12) **projekcie zagospodarowania złoża** – należy przez to rozumieć projekt załączany do wniosku o udzielenie koncesji na wydobywanie kopalin wymagany zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami), oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać projekty zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2005 r. Nr 128 poz. 1074 i 1075);
- 13) **zakładzie górniczym** – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopaliny ze złoża, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami);
- 14) **planie ruchu zakładu górniczego** – należy przez to rozumieć plan sporządzany przez przedsiębiorcę każdego zakładu górniczego, określający szczegółowo przedsięwzięcia niezbędne w celu zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi, zapobiegania szkodom i ich naprawiania - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005 Nr 228, poz. 1947 z późn. zmianami);
- 15) **dokumentacji rekultywacyjnej** – należy przez to rozumieć dokumentację wynikającą z ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami);
- 16) **siedlisku przyrodniczym** – należy przez to rozumieć obszar określony w ustawie o ochronie przyrody tj. obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny lub antropogeniczny wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne określony w ustawie dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220, Nr 157, poz. 1241).

**§ 4. 1.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania takich obiektów.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przebieg stref kontrolowanych korytarzy infrastruktury technicznej;
- 4) przebieg nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych;
- 5) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla trwałych obiektów wprowadzonych po rekultywacji terenu.

**§ 6. 1.** Na obszarze zmiany planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczony symbolem **PG**;
- 2) teren lasów oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) tereny rekreacji i usług turystycznych oznaczone symbolem **US**;
- 5) wody powierzchniowe oznaczone symbolem **WS**;
- 6) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem § 19.

### Rozdział 3

#### Przepisy szczegółowe Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

**§ 7. 1.** Eksploatacja złoża może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem pasów ochronnych, dróg, stref kontrolowanych korytarzy infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii prac eksploatacyjnych.

2. Przedsiębiorca zobowiązany jest do sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, kształtowania skarp zwałowisk zgodnie z parametrami zapewniającymi ich stateczność, wykonania przeciwerozyjnej obudowy biologicznej roślinnością niską (zieleń trawnikowa lub łąkowa) tymczasowych zwałowisk zewnętrznych w sposób minimalizujący degradację walorów krajobrazowych.

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

- 1) ustala się teren eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem **PG2** i **PG2.1** obejmujący złoża kruszywa naturalnego „Rokitki II”, którego podstawowe przeznaczenie stanowi działalność związaną z wydobywaniem kruszywa naturalnego;
- 2) ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją. Teren kopalni stanowi wyodrębniony

- technicznie i organizacyjnie zespół, dla którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i górnictwa. Ruch odbywa się na podstawie projektu zagospodarowania złoża oraz planu ruchu zakładu górnictwa;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **PG2** i **PG2.1** ustala się:
    - a) składowanie nadkładu i urobku,
    - b) budowę tymczasowych dróg wewnętrznych,
    - c) lokalizację obiektów kontenerowych,
    - d) lokalizację tymczasowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) składowanie mas ziemnych z kopalni może odbywać się na terenie oznaczonym symbolem **PG2** i **PG2.1**;
  - 5) pomiędzy granicą obszaru górnictwa a granicą terenu górnictwa ustanawia się pas szerokości 6,0 m, na którym zlokalizowane będzie tymczasowe składowisko humusu;
  - 6) eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górnictwa, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale;
  - 7) na obszarze złoża ustanawia się filar ochronny, mający na celu zabezpieczenie następujących obiektów:
    - a) od granicy terenów lasów – filar o szerokości 10 m;
  - 8) przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie **PG2** i **PG2.1** jest możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopaliny;
  - 9) rekultywację należy wykonać w kierunku utworzenia zbiornika wodnego – kąpieliska. Po wyeksploatowaniu złoża, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG2** przeznaczony jest na kąpielisko oraz komercyjne usługi rekreacji i wypoczynku, zieleń urządzonej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 10) szczegółowy program oraz sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu określone zostaną w projekcie budowlanym;
  - 11) ustala się teren eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem **PG3** obejmujący złoża kruszywa naturalnego „Rokitki III”, którego podstawowe przeznaczenie stanowi działalność związana z wydobywaniem kruszywa naturalnego. Ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją. Teren kopalni stanowi wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół, dla którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i górnictwa. Ruch odbywa się na podstawie projektu zagospodarowania złoża oraz planu ruchu zakładu górnictwa;
  - 12) na terenie oznaczonym symbolem **PG3** ustala się:
    - a) składowanie nadkładu i urobku,
    - b) budowę tymczasowych dróg wewnętrznych,
    - c) lokalizację obiektów kontenerowych,
    - d) lokalizację tymczasowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 13) składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni może odbywać się na terenie oznaczonym symbolem **PG3** .
  - 14) pomiędzy granicą obszaru górnictwa a granicą terenu górnictwa ustanawia się pas szerokości 6,0 m, na którym zlokalizowane będzie tymczasowe składowisko humusu;
  - 15) eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górnictwa, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale;
  - 16) na obszarze złoża ustanawia się filar ochronny, mający na celu zabezpieczenie następujących obiektów:
    - a) drogi gminnej KD.G.KL-1/2" – filar o szerokości 15 m licząc od krawędzi jezdni drogi gminnej,
    - b) od granicy terenów lasów – filar o szerokości 10 m;
  - 17) przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie **PG3** jest możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopaliny;
  - 18) rekultywację należy wykonać w kierunku utworzenia zbiorników wodnych – kierunek wodny;
  - 19) po wyeksploatowaniu złoża teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG3** przeznaczony jest na zbiornik wodny z kąpieliskiem. Usługi rekreacyjne dla tej części kąpieliska zlokalizowane zostały w mpzp wsi Rokitki w jednostce urbanistycznej UPC2, zlokalizowanej poza granicami zmiany planu;
  - 20) ustala się teren planowanej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem **PG4** obejmujący złoża kruszywa naturalnego „Rokitki IV”, o powierzchni ca 11 ha, którego podstawowe przeznaczenie stanowi działalność związana z wydobywaniem kruszywa naturalnego;
  - 21) ustalony teren obejmuje: teren górniczy, obszar górniczy, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją. Teren kopalni stanowi wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół, dla którego obowiązują przepisy prawa geologicznego i górnictwa. Ruch odbywa się na podstawie projektu

- zagospodarowania złoża oraz planu ruchu zakładu górniczego;
- 22) na terenie oznaczonym symbolem **PG4** ustala się:
- składowanie nadkładu i urobku,
  - budowę tymczasowych dróg wewnętrznych,
  - lokalizację obiektów kontenerowych,
  - lokalizację tymczasowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 23) składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni może odbywać się na terenie oznaczonym symbolem **PG4**.
- 24) pomiędzy granicą obszaru górniczego a granicą terenu górniczego ustanawia się pas szerokości 6,0 m, na którym zlokalizowane będzie tymczasowe składowisko humusu;
- 25) eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 26) na obszarze złoża ustanawia się filar ochronny, mający na celu zabezpieczenie następujących obiektów:
- drogi powiatowej nr 531 KD-P.KZ 1/2 – filar o szerokości 15 m licząc od krawędzi jezdni,
  - od granicy terenów lasów - filar o szerokości 10 m;
- 27) przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie PG4 jest możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących wydobywaniu kopalin;
- 28) rekultywację należy wykonać w kierunku utworzenia zbiorników wodnych – kierunek wodny;
- 29) na terenie oznaczonym symbolem US obejmującym część działki 1004 o orientacyjnej powierzchni 0,9 ha wyznacza się plażę przy kąpielisku oraz teren usług komercyjnych rekreacji i wypoczynku. Usługi rekreacyjne, które będą obsługiwały ten akwen zostały zlokalizowane w jednostce urbanistycznej AUT3 zlokalizowanej poza granicami zamiany planu;
- 30) dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się następujące ogólne warunki zabudowy i standardy zagospodarowania terenu:
- dla projektowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość 2 kondygnacji, w tym poddasza użytkowego,
  - dla wszystkich budynków ustala się dachy strome, o układzie dwu lub wielospadowym, kącie nachylenia głównych połaci do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem podobnym do dachówki w kolorze i fakturze,
  - przy zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni
- w tym sadzenie żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy KD.GK.K11/2 – 8.0 m,
  - szczegółowy program oraz szczegółowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu określone zostaną w projekcie budowlanym;
- 31) teren oznaczony symbolem **WS** stanowi zbiornik wodny przeznaczony na cele rekreacji i wypoczynku;
- 32) ustala się teren leśny bez możliwości zabudowy oznaczony symbolem **ZL**;
- 33) teren oznaczony symbolem **R** stanowi teren rolny bez możliwości zabudowy;
- 34) teren oznaczony symbolem **KD-G** stanowi istniejąca drogę gminną;
- 35) teren oznaczony symbolem **KD-P** stanowi istniejąca drogę powiatową.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się przebieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- na terenie objętym zmianą planu nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją kopaliny, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz z planowanymi funkcjami rekreacji, wypoczynku i usług;
- kształtowanie wyrobisk i zwałowisk prowadzić w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne i rekreacyjne (wodne oraz zieleń ochronną niską);
- ustala się sukcesywną eksploatację i równoległe prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji - w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża;
- nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji z zielenią ochronną niską w granicach terenu eksploatacji złoża.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych a ponadto ustala się:

- złóże „Rokitki” zalega na obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Czarnej Wody”. Na terenie złoża i w jego bliskim otoczeniu nie występują pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,

- użytki ekologiczne, stanowiska chronionych gatunków fauny i flory, stanowiska archeologiczne ani chronione obiekty kulturowe;
- 2) w związku z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 28 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” ustala się, że pozyskiwanie do celów wydobywczych skał, dopuszczalne jest jedynie na powierzchni mniejszej niż 25 ha. Ustala się, że tereny, na których jednocześnie prowadzona jest eksploatacja nie mogą osiągnąć lub przekroczyć powierzchni 25 ha, a przejście do kolejnego etapu eksploatacji jest możliwe pod warunkiem zrehabilitowania terenu przekształconego;
  - 3) możliwość eksploatacji kruszywa naturalnego na terenie oznaczonym symbolem PG 4 jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”;
  - 4) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenia powietrza pyłami, hałas, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy;
  - 5) odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
  - 6) ustala się, że masy ziemne powstające w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża (wydobywane, usuwane, przemieszczane i gromadzone) wraz z jego przerabianiem, nie są odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, warunki i sposób ich zagospodarowania określone są w dokumentacji zakładu górniczego (projekcie zagospodarowania złoża, projekcie rekultywacji, planie ruchu zakładu górniczego);
  - 7) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego;
  - 8) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach a następnie wykorzystać do łagodzenia skarp końcowych i rekultywacji;
  - 9) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych;
  - 10) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża;
  - 11) w ramach rekultywacji biologicznej stref zboczowych wprowadzić wysiew roślin pionierskich i odpowiednie nawożenie – kierunek niska zieleń ochronna;
  - 12) docelowo wprowadzić na skarpach roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych;
  - 13) dopuszcza się możliwość dostosowania zbiorników wodnych do gospodarki rybackiej;
  - 14) wody deszczowe wprowadzić w grunt systemem nieorganizowanym;
  - 15) ścieki bytowe po ich podczyszczeniu do dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie, należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji i uruchomienia, dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 16) eksploatacje złoża należy prowadzić na podstawie ważnej koncesji na wydobywanie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
  - 17) rekultywację terenu kopalni, na którym zakończono proces eksploatacji kruszyw i które są zbędne, należy rozpocząć niezwłocznie;
  - 18) ustala się wodny, kierunek rekultywacji terenów pokopalnianych na terenie objętym zmianą planu z niską zielenią ochronną;
  - 19) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 20) należy zabezpieczyć wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem - składowaniem odpadów, wylewaniem nieczystości;
  - 21) w obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze wyrobiska, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
  - 22) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, po zamknięciu terenu górniczego, wymagana jest jego rekultywacja w kierunku wodnym. Zagospodarowanie terenu w wyniku rekultywacji ma stworzyć warunki dla docelowego wykorzystania rekreacyjnego.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) prace ziemne na terenie przeznaczonym pod eksploatację kruszywa naturalnego oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG** nie wymagają nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego;

2. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków;
- 3) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Chojnów.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą istniejących dróg publicznych, o których mowa w § 15. Pasy dróg publicznych stanowią prawnie ustaloną przestrzeń publiczną, dla której obowiązują przepisy szczególne.

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 12. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy a także wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu określone zostały w § 8 pkt. 30 tekstu planu oraz w § 16.

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują chronione siedliska przyrodnicze.

#### **Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

§ 14. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią:

- 1) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 531 KD-P.KZ 1/2 relacji Rokitki – Jaroszówka położona poza obszarem planu, przy południowej granicy planu;
- 2) istniejąca ulica lokalna KD.GK. KL 1/2 – położona poza obszarem planu, przy zachodniej granicy planu.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. 1. Scalanie i podziały działek, winny być dokonywane przy zachowaniu następujących warunków:

1) dopuszcza się podziały i scalania terenów dla regulacji planowanego obszaru eksploatacji złoża;

2. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości po zakończonej rekultywacji, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej;

2) kąt położenia granic działek do pasa drogowego od  $40^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki –  $100 \text{ m}^2$ ;

2) minimalna szerokość frontu działki –  $10 \text{ m}$ ;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od  $45^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 8 uchwały.

2. Zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi, zapobiegania szkodom i ich naprawiania zostanie określone w planie ruchu zakładu górniczego – zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Zachowuje się zewnętrzny układ komunikacyjny poza obszarem zmiany planu.

2. Przez złożę objęte zmianą planu przebiega odcinek linii napowietrznej  $20 \text{ kV}$  L-742 z pasem technologicznym o szerokości  $2 \times 10 \text{ m}$ , liczoną w poziomie od skrajnych przewodów linii. Linia stanowi własność EnergiaPro Koncern Energetyczny SA Oddział Legnica. Eksploatacja złoża objętego zmianą planu, wymaga przełożenia kolidującego odcinka tej linii, po uzyskaniu z EnergiaPro warunków usunięcia kolizji i zawarcia stosownej umowy o przebudowę odcinka sieci elektroenergetycznej. Koszt przebudowy

istniejących linii poniesie inwestor zmiany istniejącego zagospodarowania terenu.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. 1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Prace rekultywacyjne winny następować sukcesywnie dla wydzielonych części zwałowisk i terenów poeksploatacyjnych.

3. Przyjmuje się wodny kierunek rekultywacji (zbiorniki wodne, usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą).

4. Proces rekultywacji terenu, zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną, zakończony zostanie w terminie do 4 lat po wygaśnięciu koncesji geologicznej na wydobywanie kruszyw.

### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

2. Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice, uchwalonego uchwałą nr LVI/288/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 30 września 2002 r. oraz zmiany tego planu, uchwalonego uchwałą LI/295/2006 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 22 września 2006.

3. Zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z ustaleniami planu, wymagają dokonania wyłączenia ich z produkcji leśnej.

§ 20. 1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 21. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z **załącznikiem graficznym nr 1** – rysunkiem planu stanowiącym integralną część uchwały oraz **załącznikami nr 2 i 3**, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnow.

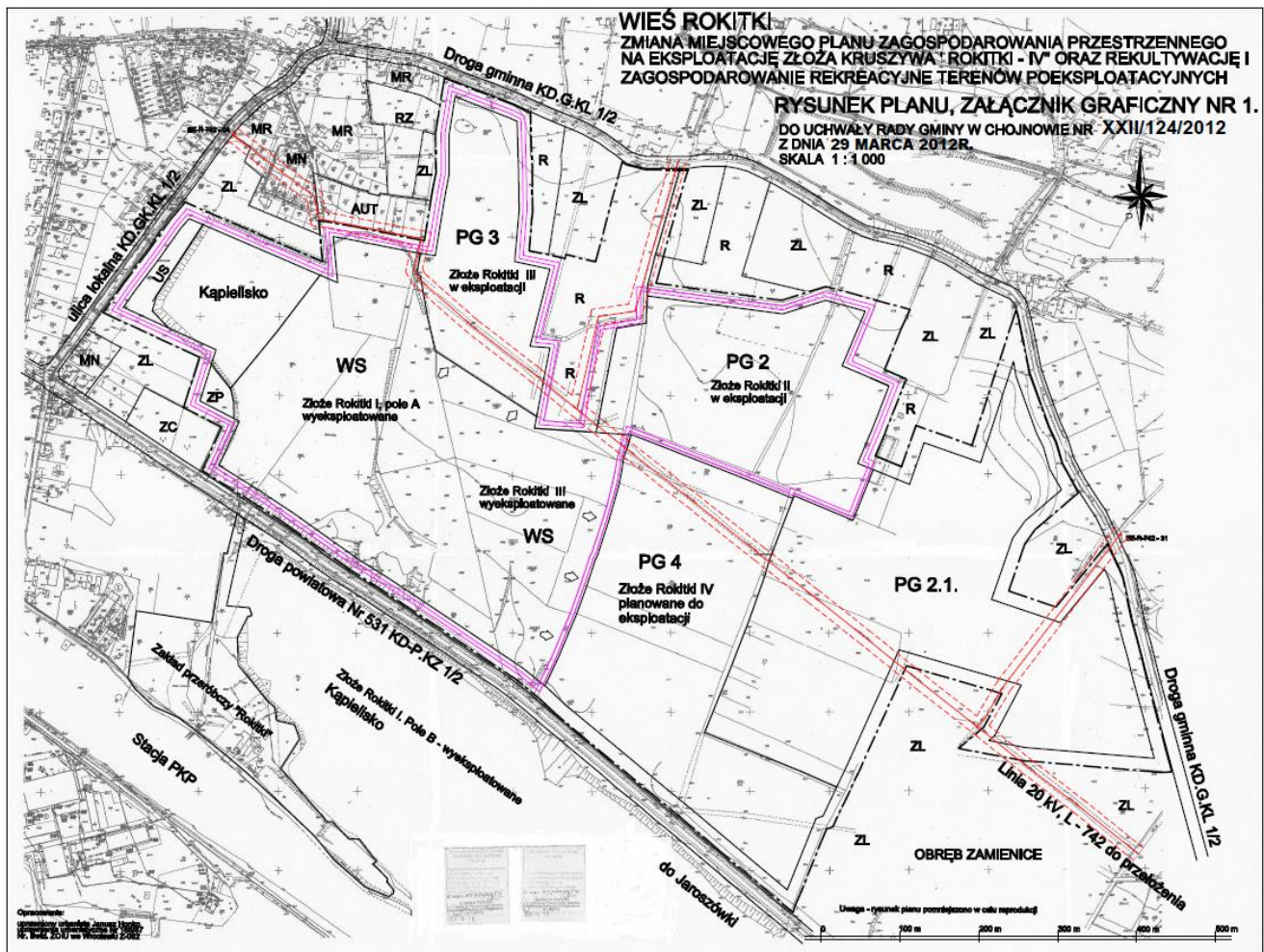
§ 22. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnow.

§ 23. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
*Andrzej Pyrz*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/124/  
/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia  
29 marca 2012 r.



Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXII/  
/124/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia  
29 marca 2012 r.

## WIEŚ ROKITKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA EKSPLOATACJĘ ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "ROKITKI - IV"  
ORAZ REKULTYWACJĘ I ZAGOSPODAROWANIE REKREACYJNE  
TERENÓW POEKSPLOATACYJNYCH.  
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.1.  
DO UCHWAŁY RADY GMINY CHOJNÓW NR XXII/124/2012  
Z DNIA 29 MARCA 2012 R.



### OZNACZENIA

#### USTALENIA REGULACYJNE

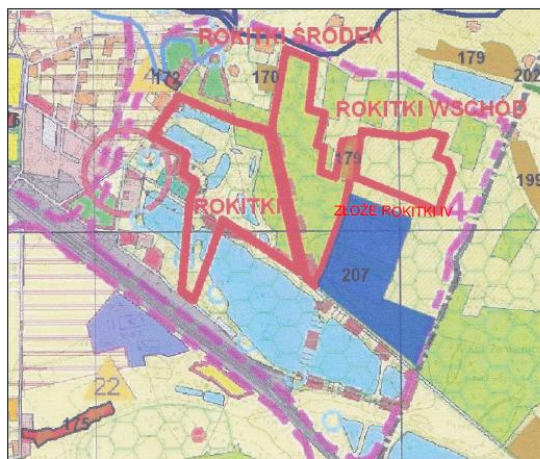
	Granice obszaru opracowania zmiany planu
	Granice obszarów i terenów górniczych
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

#### FUNKCJE TERENU

PG	Obszary i tereny górnicze
WS	Wody powierzchniowe
US	Tereny rekreacji, wypoczynku i usług turystycznych
ZL	Lasy
R	Tereny rolnicze

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

KD	Tereny dróg publicznych
	Linia 20 kv
	Pas technologiczny od linii 20 kV
	Kierunek eksploatacji złoża



WYRYS ZE ZMIANY " STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHOJNÓW ".

UCHWAŁA  
NR LVII/310/2010 RADY GMINY CHOJNÓW  
Z DNIA 30.09.2010 R.

207 - KOPALNIA ROKITKI IV.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/  
/124/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia  
29 marca 2012 r.

### Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga, co następuje:

- 1) stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki” z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów”, uchwalonego uchwałą nr VIII/56/2007 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 maja 2007 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r., zmienionego uchwałą LVII/310/2010 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 września 2010 r.;
- 2) po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki” do publicznego wglądu od 23 maja 2011 roku do 13 czerwca 2011 roku – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/  
/124/2012 Rady Gminy Chojnów z dnia  
29 marca 2012 r.

### Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga, co następuje:

- 1) zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rokitki oraz części obrębu Zamienice **dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego złoża „Rokitki IV” oraz rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych kopalni „Rokitki”**, nie występują. Wydatki związane z przebudową linii 20 kV, L-742 poniesie Kopalnia Kruszywa Rokitki.