

**UCHWAŁA NR XXVIII/164/09  
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik  
w części dotyczącej działek nr nr: 204/1, 234/1, 259/31, 259/34, 241, 242 oraz 243**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., z późn. zmianami), uchwały Rady Gminy Bolesławiec nr XIX/119/08 z dnia 9 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w części dotyczącej działek nr: 204/1, 234/1, 259/31, 259/34, 241, 242 oraz 243 i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec, uchwalonej uchwałą Rady Gminy Bolesławiec nr XXVIII/163/09 w dniu 30 września 2009 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w części dotyczącej działek nr 204/1, 234/1, 259/31, 259/34, 241, 242 oraz 243.

2. Granice obszaru objętego uchwałą zaznaczone są na załączniku graficznym nr 1 opracowanym w skali 1 : 1000.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w części dotyczącej działek nr 204/1, 234/1, 259/31, 259/34, 241, 242 oraz 243.
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach finansowania.

**§ 2.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granica złoża Brzeźnik wyznaczona w oparciu o uproszczoną dokumentację geologiczną nr 8/99 z dnia 30 sierpnia 1999 r. złoża naturalnego „Brzeźnik” w kategorii C1;
- 5) granica złoża Brzeźnik wyznaczona w oparciu o dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej z dnia 30 listopada 2007 r. złoża naturalnego „Brzeźnik” w kategorii C1;
- 6) granica terenu górniczego złoża „Brzeźnik” wyznaczona zgodnie z koncesją nr 3/E/2003 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 18 lutego 2003 r.
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia funkcji terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczenie wprowadzenia funkcji opisanych w § 5, jako uzupełniających i towarzyszących funkcji głównej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowanej budynkami stałymi do powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), łącznie z powierzchnią całkowitą poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni działki (terenu),
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną odległością od linii rozgraniczającej terenu, która nie może być przekroczona.

## DZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

#### Rozdział 1

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

§ 5. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem **PE** przeznacza się pod eksploatację złoża żwirów „Brzeźnik” z dopuszczeniem następującego przeznaczenia uzupełniającego, obejmującego:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) budynki socjalne i administracyjne związane z eksploatacją żwirów,
- c) drogi wewnętrzne i parkingi.

§ 6. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem **R** przeznacza się pod funkcje gruntów rolnych z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako przeznaczenia uzupełniającego.

§ 7. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem **ZL** przeznacza się pod funkcje lasów z dopuszczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako przeznaczenia uzupełniającego.

#### Rozdział 2

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Poszczególne elementy zabudowy dotyczące przeznaczenia uzupełniającego funkcji PE ukształtować jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy.

2. Na terenach wyznaczonych w planie, poza pokazaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 3

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. 1. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317, który posiada status najwyższej ochrony (ONO). W obszarze tym należy stosować przy realizacji nowych inwestycji rozwiązania techniczne uniemożliwiające zanieczyszczenie wód podziemnych.

§ 10. 1 Ustala się granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Brzeźnik”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Ustala się granice terenu górniczego „Brzeźnik”, zgodnie z koncesją nr 3/E/2003 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 18 lutego 2003 r.

3. Ustala się granice projektowanego terenu górniczego i obszaru górniczego „Brzeźnik”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Prace geologiczne i eksploatację należy prowadzić zgodnie z wydanymi koncesjami.

§ 11. 1 Tereny poeksploatacyjne będą sukcesywnie rekultywowane. Przewiduje się leśny kierunek rekultywacji dla wyrobiska.

2. Masy nadkładu usunięte i przemieszczone w trakcie eksploatacji oraz masy skalne i ziemne (tzw. przerosty górnicze i przeróbce) zostaną wykorzystane do celów rekultywacji.

## **Rozdział 4**

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

§ 12. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem PE ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz granic działek budowlanych;
- 2) maksymalna wysokość projektowanych obiektów kubaturowych o funkcjach socjalno-administracyjnych – 5 m;
- 3) dopuszcza się zabudowę kontenerową, tymczasową, związaną wyłącznie z prowadzoną eksploatacją.

## **Rozdział 6**

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

§ 14. Dopuszcza się podział wtórny nieruchomości. Pod urządzenia infrastruktury technicznej wydzielenie działek może nastąpić na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 7**

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

§ 15. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu złoża winno być zgodne w wydaną koncesją i w granicach ustanowionego terenu górniczego.

## **Rozdział 8**

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

§ 16.1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzy droga gminna o klasie technicznej drogi dojazdowej – KD-D1/2 (poza granicami opracowania).

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami od drogi dojazdowej.

3. W związku z znaczącą eksploatacją ww. drogi przez ciężki tabor samochodowy transportujący urobek, Zobowiązuje się właściciela zwirowni do utrzymania ww. drogi dojazdowej w dobrym stanie technicznym.

§ 17. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy (komunalny) system zaopatrzenia w wodę; dopuszcza się dowóz wody w beczkownikach, na cele socjalne;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków lub gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych i unieszkodliwianie ich na terenie oczyszczalni ścieków; dopuszcza się lokalizację kontenerowych toalet. Ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zasilanie w energię w oparciu o przenośne agregaty prądotwórcze;
- 5) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
- 2) odpady z zaplecza socjalnego gromadzone będą w pojemnikach i sukcesywnie wywożone na komunalne wysypisko śmieci;
- 3) odpady związane z technologią produkcji będą selektywnie gromadzone w sposób bezpieczny dla środowiska i przekazywane do utylizacji lub na wysypisko śmieci;
- 4) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 5) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

3. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń;

- 2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń;
- 3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

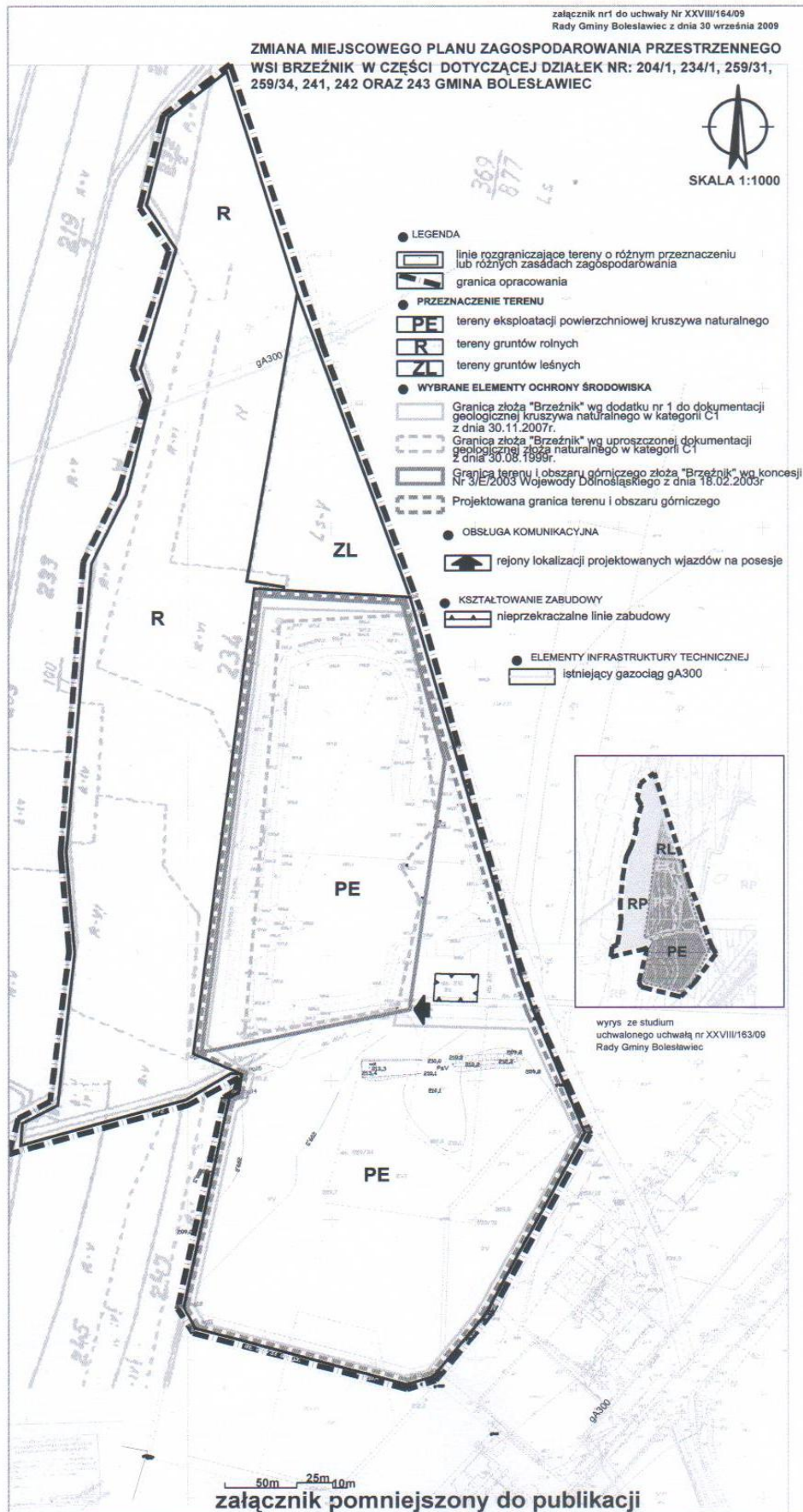
**§ 18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jan Durda*

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/  
/164/09 Rady Gminy Bolesławiec  
z dnia 30 września 2009 r.**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeźnik w części dotyczącej działek nr: 204/1, 234/1, 259/31, 259/34, 241, 242 oraz 243, stwierdza się, co następuje:

1. W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.
2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie gminy wiejskiej Bolesławiec nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.