DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 1998

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 6 lip 2022 14:52:55

UCHWAŁA NR 237/XXXIII/2022
RADY GMINY RADŁÓW

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)Rada Gminy Radłów, uchwala:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Radłów w obrębie Biskupice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem" obejmuje obszar położony w Biskupicach, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 38/VI/2019 Rady Gminy Radłów z dnia 27 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej - stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Radłów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Radłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające:

a) przeznaczenie terenów,

b) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

e) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia obowiązujące:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi: ZL/PE - tereny lasów oraz tymczasowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;

3) numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;

4) pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i niebędące ustaleniami planu:

a) granice udokumentowanego złoża kopalin „Anna Olesno”,

b) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych, w chwili uchwalenia planu, art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów objętych planem. W szczególności dotyczy to:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych, określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Radłów;

2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

4) **obszar górniczy, teren górniczy, przedsiębiorca, wyrobisko górnicze, zakład górniczy, złoże kopaliny, zwałowanie nadkładu** - odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072);

5) **filar ochronny** - należy przez to rozumieć część złoża kopaliny wraz z zalegającym nad nim nadkładem, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych lub podziemnych i niepodlegającą wydobyciu;

6) **masy ziemne i skalne** - należy przez to rozumieć materiał przemieszczany w związku z udostępnianiem złoża oraz z wydobywaniem kopaliny z tego złoża, zagospodarowany na warunkach i w sposób określony w udzielonej przedsiębiorcy koncesji lub planie ruchu zakładu górniczego oraz w sposób określony w niniejszej uchwale, który zwałowany w granicach wyznaczonego obszaru górniczego nie stanowi odpadu wydobywczego w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) **nadkład** - należy przez to rozumieć masy ziemne i skalne zalegające ponad kopaliną użyteczną lub w jej obrębie, które nie mają cech kopaliny głównej, towarzyszącej, ani współkopaliny, nierozerwalnie związane technicznie i organizacyjnie z odkrywkowymi robotami górniczymi;

8) **rekultywacja terenów po działalności górniczej** - należy przez to rozumieć ogół czynności prowadzących do rekultywacji wyrobisk górniczych, zwałowisk i innych terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej (z uwzględnieniem obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej kopalni), w tym rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykonywaną w trakcie i po zakończeniu działalności górniczej, w sposób określony w niniejszej uchwale oraz w zatwierdzonej dokumentacji rekultywacji.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się tymczasową lokalizację zwałowisk nakładu oraz składowania urobku z wyrobiska.

2. W granicach udokumentowanych złóż kopalin:

1) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów prawa górniczego i geologicznego;

2) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występujące złoża kopalin, z zabezpieczeniem obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;

2) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);

3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

6) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz:

   a) lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

   b) lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,

   c) gospodarowania odpadami w zakresie ich przetwarzania i składowania, w tym budowy:

   składowisk odpadów, instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania, odzysku i termicznego przekształcania oraz współspalania odpadów; zakaz nie dotyczy zwałowania na tymczasowych i wewnętrznych zwałowiskach oraz wypełnienia wyrobisk poeksploatacyjnych w procesach rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 7. 1. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostarczanie wody ze źródeł zewnętrznych;

2) obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: rozbudowa istniejącej sieci i realizacja niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych źródeł agregatów prądotwórczych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne;

3) odprowadzanie ścieków komunalnych: indywidualne systemy do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

   a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,

   b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powierzchniową eksploatację kopalin;

2) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 10 lat od dnia wejścia w życie planu;

3) ustala się kierunek leśny rekultywacji terenu, dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji terenu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL/PE i 2ZL/PE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów oraz tymczasowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;

2) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: powierzchniowa eksploatacja złóż kopalin;

3) po zakończonej eksploatacji kopalin ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zachowuje się zagospodarowanie terenu jako leśnego, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,

- dopuszcza się tereny wód zbiorników wodnych, powierzchniowych w szczególności przez realizację zbiorników wodnych,

- wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

b) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%;

4) szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) w granicach obszaru objętego planem, stanowiących jednocześnie linie rozgraniczające tereny lasów dopuszczone do tymczasowej powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego, filar ochronny, o szerokości co najmniej szerokości pasa ochronnego wyrobisk odkrywkowych,

b) tereny przeznaczone są dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin metodą odkrywkową, w granicach ustanowionych obszarów górniczych,

c) prowadzenie eksploatacji złóż kopalin jest dopuszczone, pod warunkiem wykluczenia możliwości wystąpienia szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego poza granicami nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorca posiada prawo do korzystania na cele związane z prowadzeniem eksploatacji kopalin,

d) w granicach zakładu górniczego dopuszcza się tymczasową lokalizację:

- obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci i urządzeń technologicznych,
- niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych i sanitarnych,
- miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych,

b) w granicach terenów dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych,

c) minimalna liczba miejsc postojowych: jedno miejsce na trzy osoby zatrudnione,

d) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania tymczasowej zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,01,

- minimalna – 0,0001,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 0,5%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 15 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,

e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 25°.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Radłów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 2 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radłów.

§ 12. Rada Gminy Radłów przyjmuje do wiadomości brak złożenia uwag do projektu uchwały wyłożonej do publicznego wglądu.

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Radłów.

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

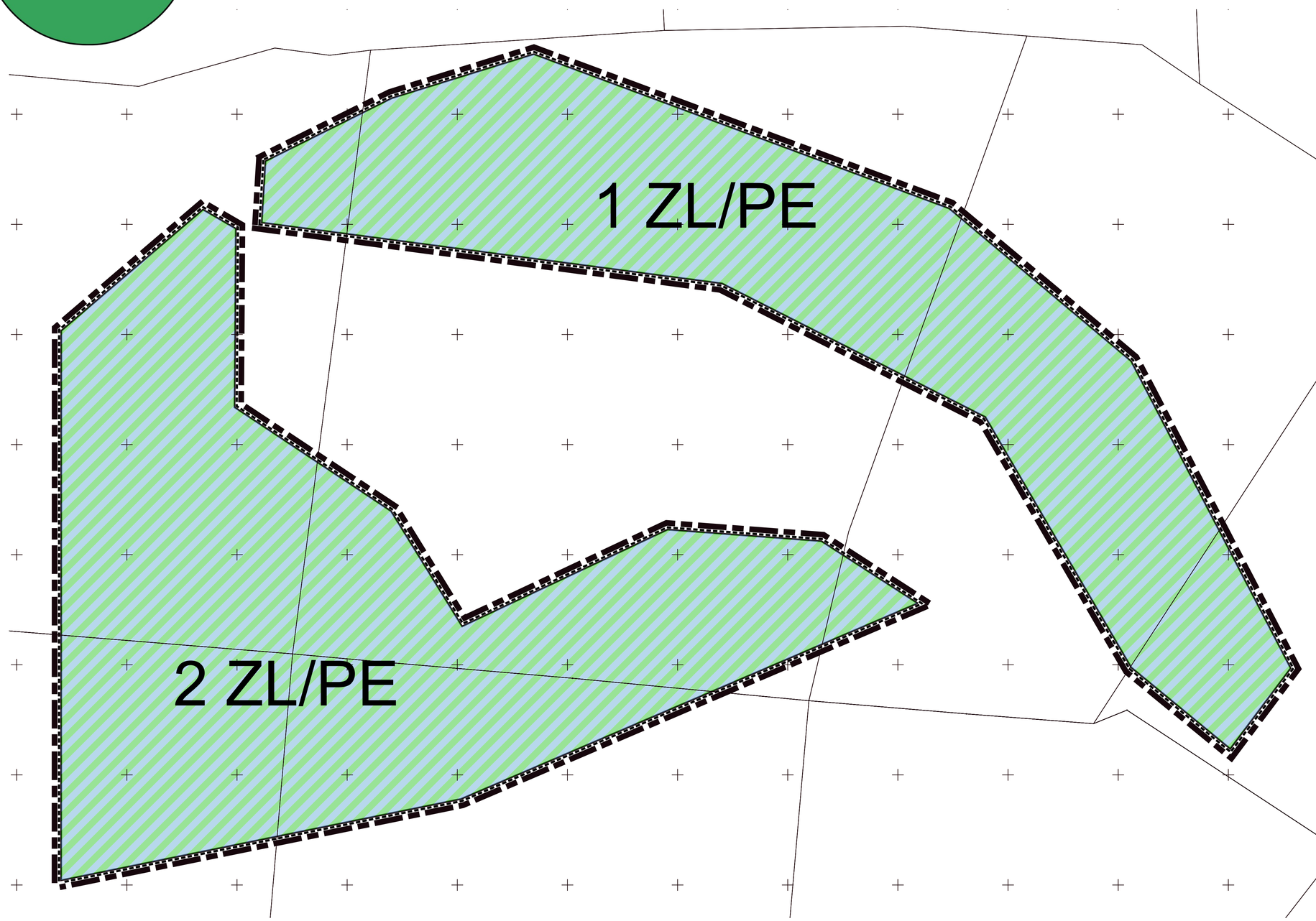
Przewodniczący Rady Gminy
Radłów

Wilhelm Wengel

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 237/XXXIII/2022
Rady Gminy Radłów
z dnia 29 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA RADŁÓW OBRĘB BISKUPICE

OBSZAR POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI ZŁOŻA KOPALIN "ANNA OLESNO"

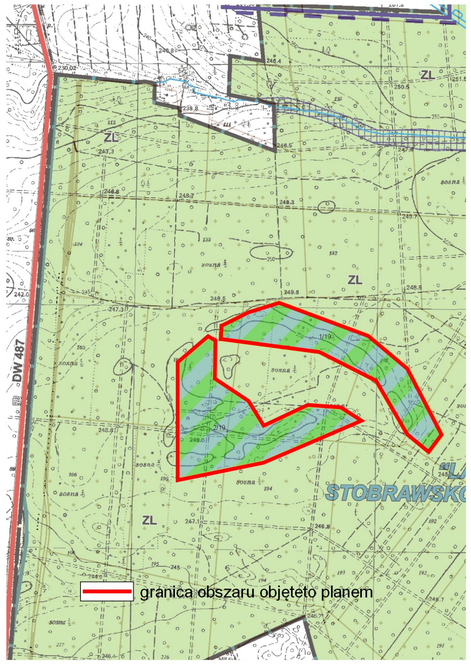


SKALA 1 : 2000

wydruk w skali 1:5000

0 25 50 75 100 125 150 175 200 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica udokumentowanego złoża kopalin "Anna Olesno"
- ZL/PE – tereny lasów oraz tymczasowej powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 237/XXXIII/2022
Rady Gminy Radłów
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radłów o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Radłów stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powierzchniowej eksploatacji w rejonie złoża kruszywa naturalnego "Anna Olesno" w gminie Radłów obręb Biskupice, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 237/XXXIII/2022
Rady Gminy Radłów
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radłów w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszej uchwały wyłożonej do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Radłów stwierdza, że u ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 237/XXXIII/2022
Rady Gminy Radłów
z dnia 29 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę