

**UCHWAŁA RADY GMINY CIEPŁOWODY
NR 172/XXXII/09**

z dnia 2 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek obejmujących udokumentowane złoża „Targowica – Wschód” oraz dla działki o nr ewid. 52 (A.M.1) położonych w obrębie wsi Targowica, gmina Ciepłowody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody oraz w związku z uchwałą nr 76/XIV/2008 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek obejmujących udokumentowane złoża „Targowica – Wschód” oraz dla działki o nr ewid. 52 (A.M.1) położonych w obrębie wsi Targowica, gmina Ciepłowody, Rada Gminy Ciepłowody uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek obejmujących udokumentowane złoża „Targowica – Wschód” oraz dla działki o nr ewid. 52 (A.M.1) położonych w obrębie wsi Targowica, gmina Ciepłowody, zwany dalej planem.

- 1) Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000.
- 2) Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i granicami opracowania, których funkcję określono jako tereny eksploatacji kopalni, oznaczone symbolami 1PG i 2PG.
2. Zakazuje się przeznaczania terenów pod funkcje inne niż te, które są dla nich ustalone w planie.
3. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **„przepisach szczególnych i odrębnych”** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 2) **„uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) **„linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
 - 4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i budowli;
 - 5) **„terenie”** lub **„terenie jednostki elementarnej”** – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami alfanumerycznymi;
 - 6) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu;
 - 7) **„przeznaczeniu uzupełniającym”** – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego funkcją podstawową i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- 8) „**drodze wewnętrznej**” – należy przez to rozumieć wyznaczoną część terenu służącą obsłudze komunikacyjnej dla właściciela posesji w obrębie własności zarządcy terenu niebędącego organem samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

R o z d z i a ł II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Ustala się tereny eksploatacji kopalni, oznaczone symbolami **1 PG** i **2PG**.
2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty związane z eksploatacją, przerabianiem, składowaniem i transportem kopalni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty administracyjno-socjalne i inne związane z przeznaczeniem podstawowym terenów, zieleń izolacyjna.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) działalność wydobywczą w granicach terenów 1PG i 2PG należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalni;
 - 2) należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać jej ewentualne skutki;
 - 3) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji za pomocą robót strzałowych, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego;
 - 4) uciążliwości akustyczne, zwłaszcza w odniesieniu do transportu urobku, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy planowanego dla złoża „Targowica – Wschód” terenu górniczego;
 - 5) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczeniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach;
 - 6) po zakończeniu eksploatacji przedsiębiorca zobowiązany jest przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po działalności górniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru konserwatora zabytków, ani też figurujące w wykazie zabytków;
 - 2) w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków, ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną;
 - 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawastrwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej i wymagają zgłoszenia właściwym służbom konserwatorskim.
5. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach jednostek elementarnych nie przewiduje się wydzielenia przestrzeni publicznej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie asfaltowych i bitumicznych nawierzchni na drogach wewnętrznych, dojazdach, placach i parkingach.
6. W zakresie zagospodarowania terenów, kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linie zabudowy ustala się w odległości 20 metrów od krawędzi istniejącej jezdni biegnącej w ramach drogi powiatowej;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wbudowanych lokali mieszkalnych;
 - 3) ustala się, że udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni każdego z terenów nie może być mniejszy niż 0,2;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków na 9 metrów;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nie może przekroczyć 2;
 - 6) kąt nachylenia głównych połaci dachowych zawierać się musi w przedziale od 30 do 45°;
 - 7) ustala się pokrycie z dachówki ceramicznej lub cementowej oraz z blachy dachówkopodobnej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych z elementów prefabrykowanych (obiekty tymczasowe) o dachach płaskich;
 - 9) od strony drogi publicznej zakazuje się ogrodzeń z elementów betonowych, prefabrykowanych.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej 1PG oraz większa część terenu jednostki 2PG zlokalizowane są w granicach teren górniczego „Targowica I” dla złoża „Targowica”;
- 2) w granicach jednostki elementarnej 1PG zlokalizowana jest część złoża „Targowica”;
- 3) w granicach jednostki elementarnej 2PG zlokalizowane jest udokumentowane złożo „Targowica-Wschód”;
- 4) wyznacza się granicę planowanego terenu górniczego dla złoża „Targowica – Wschód” obejmującego swym zasięgiem teren jednostki elementarnej 2PG;
- 5) eksploatację złoża należy prowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania złoża;
- 6) tereny jednostek elementarnych nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) tereny znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia, gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych oraz decyzji ustanawiającej ww. strefę;
- 8) ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż wraz z ich przerabianiem:
 - a) masy ziemne lub skalne powstałe w wyniku działalności górniczej (gleba, nakłady i utwory ponne oddzielone od kopaliny w trakcie urabiania i przerabiania) gromadzić należy w obrębie terenu górniczego;
 - b) masy ziemne lub skalne należy zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku tej działalności poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowane umocnienia;
 - c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązuje następujące ustalenie; wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu jednostki elementarnej 2PG dla sąsiadującej z terenem drogi powiatowej należy rozważyć konieczność wyznaczenia filara ochronnego, gdzie eksploatacja mogłaby być dozwolona tylko w sposób zapewniający ochronę tej drogi.
9. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów terenu pod warunkiem ich właściwej obsługi komunikacyjnej.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenach należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników do drogi publicznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających wydzielonych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 metrów;
 - 3) na terenie 2PG należy zapewnić, co najmniej dwa stałe miejsca postojowe na trzy miejsca pracy oraz dodatkowo jedno czasowe miejsce postojowe na każde pięć miejsc pracy;
 - 4) ustala się możliwość realizacji wjazdu i wyjazdu na teren 2PG z sąsiadującej z terenem drogi powiatowej z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5);
 - 5) w przypadku realizacji nowych wjazdów i zjazdów z drogi przebiegającej po zachodniej stronie terenu 2PG, ich odległość od istniejących wjazdów, zjazdów i skrzyżowań nie może być mniejsza niż 150 metrów.
11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów sieci, o ile nie będzie to powodować kolizji z funkcją podstawową terenów;
 - 2) zaopatrzenie w wodę zapewnić z rozbudowanej zakładowej lub lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się realizację ujęć wody na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) docelowo odprowadzanie ścieków należy zapewnić do rozbudowanej lokalnej sieci kanalizacji ściekowej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej po oczyszczeniu ich w lokalnych oczyszczalniach ścieków do dopuszczalnych przez przepisy odrębne poziomów zanieczyszczeń;
 - 5) do czasu uzyskania możliwości podłączenia do lokalnej sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych służących składowaniu ścieków;
 - 6) zanieczyszczenia powstające na obszarach utwardzonych placów i dróg wewnętrznych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska górniczego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalinowych odbywać się może w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym;
 - 8) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej lokalnej sieci gazowej lub zbiorników i butli na gaz płynny;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci;

- 10) dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych linii elektrycznych średniego i niskiego napięcia oraz linii telekomunikacyjnych;
 - 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
 - 12) w przypadku nowo projektowanych kotłowni należy użyć jako czynnika grzewczego systemów spełniających rygory przepisów o ochronie środowiska;
 - 13) zakazuje się realizacji kotłowni węglowych i koksowych;
 - 14) preferuje się wykorzystanie jako czynnika grzewczego alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
 - 15) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarki odpadami gminy Ciepłowody”.
12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania obowiązuje następujące ustalenie: do czasu realizacji inwestycji zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu.
13. W zakresie obszarów i zasad rehabilitacji i przekształceń obowiązuje następujące ustalenia:
- 1) w miarę postępu robót górniczych należy prowadzić rekultywację wyrobiska poprzez kształtowanie skarp i nasadzenia roślin;
 - 2) rekultywację poeksploatacyjną terenu należy prowadzić zgodnie z projektem technicznym rekultywacji i projektem zagospodarowania złoża;

R o z d z i a ł I I I

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 6

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 80/XVI/2004 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 23 kwietnia 2004 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 122, poz. 2154, z dnia 29 czerwca 2004 r.
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Ciepłowody, przyjętego uchwałą nr 47/X/2007 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 31 sierpnia 2007 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 279, poz. 3427, z dnia 27 listopada 2007 r.

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

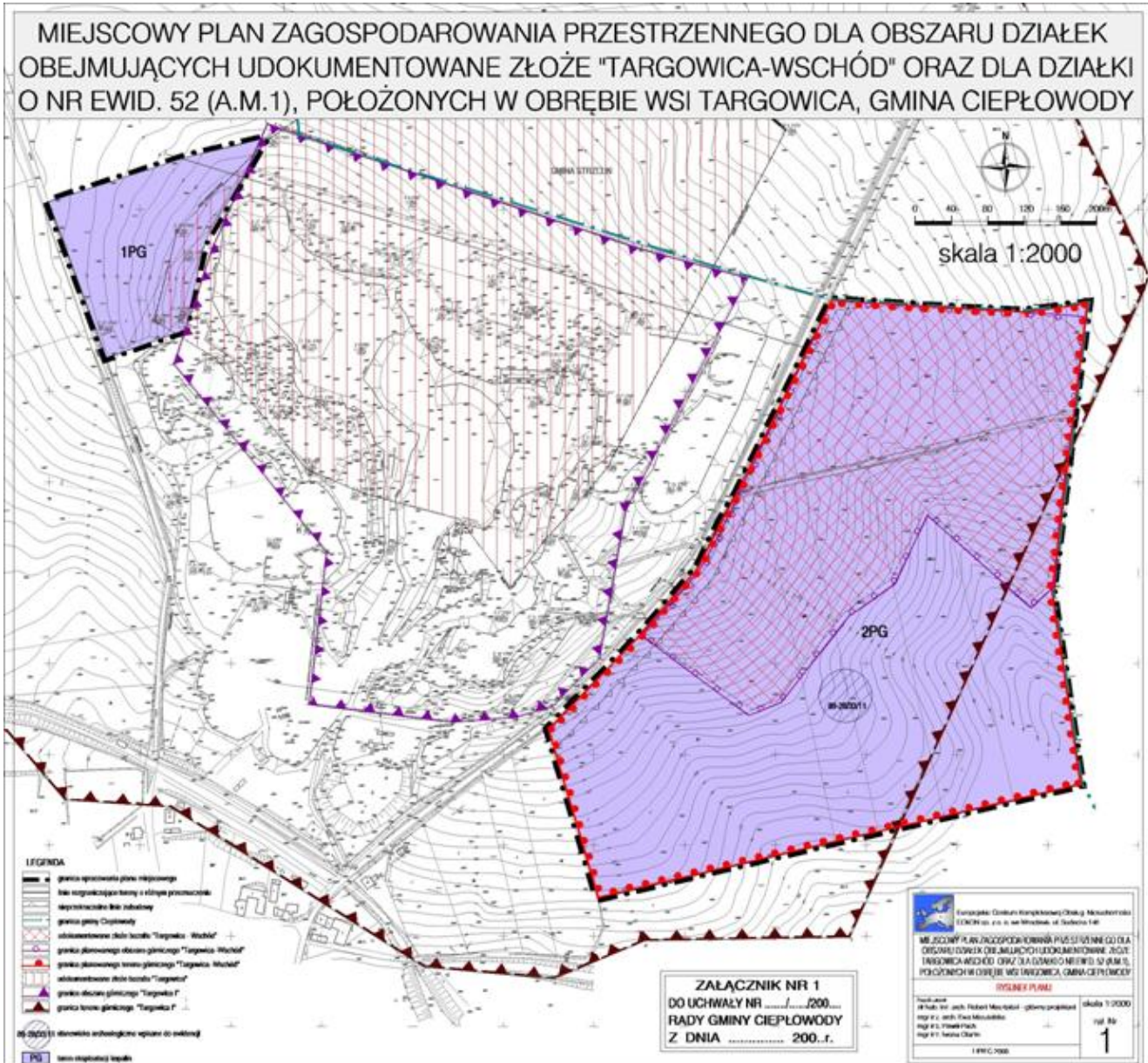
§ 8

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

WŁADYSŁAW GLUZA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Ciepłowody nr 172/XXXII/09 z dnia 2 lipca 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody nr 172/XXXII/09
z dnia 2 lipca 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z brakiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek obejmujących udokumentowane złożo „Targowica – Wschód” oraz dla działki o nr ewid. 52 (A.M.1) położonych w obrębie wsi Targowica, gmina Ciepłowody, oraz w prognozie skutków finansowych jego uchwalenia, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Ciepłowody nr 172/XXXII/09
z dnia 2 lipca 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek obejmujących udokumentowane złożo „Targowica – Wschód” oraz dla działki o nr ewid. 52 (A.M.1) położonych w obrębie wsi Targowica, gmina Ciepłowody, nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.