

**UCHWAŁA NR LVII/223/2010
RADY GMINY MALCZYCE**

z dnia 26 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce dla działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąża .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXVII/165/09 z dnia 26 czerwca 2009 r., oraz po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce uchwalonego uchwałą nr XXIII/129/2000 Rady Gminy w Malczycach z dnia 13 grudnia 2000 r.

Rada Gminy Malczyce uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąża – obszaru złoża kruszywa naturalnego „Chomiąża I”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki:

- a) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- b) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- c) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

5. Dokumentacja zmiany planu składa się ponadto z następujących opracowań, które nie podlegają uchwaleniu i publikacji:

- 1) prognoza finansowa;
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko;

§ 2. 1. Zmiana planu określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Zmiana planu nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze zmiany planu.

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

- 1) zmiana planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Malczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszar górniczy (eksploatacja kruszywa naturalnego) - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją;
- 5) teren górniczy należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- 6) filar ochronny - należy przez to rozumieć pas terenu w granicach, którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr;
- 7) pas ochronny – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska; może stanowić część filara ochronnego
- 8) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 4. 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Zakres zmiany planu wynika z Uchwały Nr XXXVII/165/09 z dnia 26 czerwca 2009 r Rady Gminy Malczyce o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąża – obszaru złoża Kruszywa Naturalnego Chomiąża I – o powierzchni około 11,0 ha.

3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) PG1 - teren kopalni kruszywa naturalnego,
- 2) PG2 – teren zaplecza techniczno – socjalnego,
- 3) PG/F teren pasów ochronnych;
- 4) KD/D – teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa gminna,
- 5) KD/W - teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna,

4. Poszczególne tereny o różnym użytkowaniu wydziela się liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planem,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku zmiany planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 6. 1. Ogólne 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: zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi,
- 3) Teren objęty zmianą planu znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice Środa”,
- 4) W celu ochrony zasobów wód gruntowych eksploatacja kruszywa powinna odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wód gruntowych,
- 5) Działalność gospodarcza powinna być prowadzona w taki sposób, aby nie pogarszać jakości wód, w szczególności wód kanału znajdującego się po północnej stronie w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania zmiany planu,
- 6) W trakcie działalności górniczej należy ograniczyć negatywny wpływ na środowisko oraz krajobraz poprzez racjonalną gospodarkę złożem, stosowaniem nowych technologii wydobywczych a także sukcesywną rekultywacją terenu,
- 7) Ustala się kierunek rekultywacji terenów PG1, PG2, PG/F rolniczy lub leśny z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 4 pkt 1. c.
- 8) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania ich naturalnego układu litologicznego oraz spełnienia wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów, nadkład będzie podlegał odzyskowi, w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
- 9) ustala się sukcesywne przywracanie do właściwego stanu inne elementy środowiska przyrodniczego, nie wymienione wyżej,
- 10) W obszarze zmiany planu nie wskazuje się terenów podlegających ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska,
- 11) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienianych w przepisach, innych niż określone w zmianie planu,
- 12) obszar zmiany planu znajduje się poza ujęciami wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich stref ochronnych,

2. Zmiana planu określa granice obszarów zalewanych przez wody $Q = 1\%$, które zostały wyznaczone na rysunku zmiany planu jako teren zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi. W związku z tym ustala się:

- 1) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych graniczących od północy z obszarem opracowania dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów zabrania się między innymi uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3,0m od stopy wału,
- 2) zakaz wprowadzania trwałych obiektów budowlanych,
- 3) zakaz wydobywania, kopania studni, rowów w odległości mniejszej niż 50,0m od stopy wału.

3. W obszarze zmiany planu wprowadza się następujące strefy konserwatorskie:

- 1) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące wymogi:
 - a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wykluczyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - d) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- e) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji w miejscach wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - f) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obejmująca cały obszar zmiany planu - dotycząca obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa, w której obowiązują następujące wymogi:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze 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,
 - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.
 - c) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed 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.

4. W obszarze zmiany planu znajdują się stanowiska archeologiczne:

- stanowisko nr: 7/46/77-24 AZP – ślad osadnictwa neolitycznego, osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej, osada pradziejowa i osada datowana na VI – XII wiek;
- stanowisko nr 8/47/77-24 AZP – osada ludności kultury przeworskiej i osada datowana na X-XII w.

1) W odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem zmiany planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- b) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i eksploatację (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 przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
- c) Zakaz zalesiania obszarów na których znajdują się stanowiska archeologiczne.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podział nieruchomości: na terenie zmiany planu ustala się przeznaczenie całego terenu pod działalność górniczą, nie przewiduje się podziałów nieruchomości za wyjątkiem dopuszczenia wydzielenia części działek od strony południowej opracowania zmiany planu na poszerzenie drogi gminnej (dz. nr 481/4).

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu docelowo ustala się:

- a) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KD/W dla której wprowadza się następujące ustalenia:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
 - nawierzchnia dostosowana do potrzeb inwestora związana z eksploatacją kruszyw,
 - utwardzony zjazd na drogę gminą KD/D wykonać o szerokości min. 6m i długości min. 10,0m oraz w taki sposób, aby ochronić nawierzchnię drogi przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z obszaru górniczego przez koła samochodów,
 - w liniach rozgraniczających drogi KD/W znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz elementy oświetlenia – dopuszcza się utrzymanie tych elementów oraz ich rozbudowę,
 - nakaz zabezpieczenia i utrzymania drogi przez inwestora,

- b) dla transportu urobku kopalni poprzez gruntową drogę gminną KD/D (dz. nr 481/4) i dalej do drogi publicznej nr 4714010 (poza obszarem opracowania) - na warunkach i zasadach uzgodnionych z właścicielem drogi,
- dopuszcza się poszerzenie drogi gminnej, w celu uzyskania parametrów umożliwiających bezpieczny transport oraz połączenie z drogą wewnętrzną KD/W,
- c) włączenie zjazdu z dróg wykonać z zachowaniem warunków widoczności, tzn. w obrębie skrzyżowania drogi wewnętrznej z drogą gruntową należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) Dla eksploatacji kruszywa, ustala się, że realizacja infrastruktury technicznej nastąpi w ramach terenu obsługi technicznej, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
- a) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnym zbiorniku;
 - b) kanalizacja deszczowa: z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstożnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi;
 - c) zaopatrzenie w wodę: z lokalnego ujęcia lub ze zbiorników tymczasowych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń elektroenergetycznych (sieć NN);
 - 5) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

§ 9. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem PG1 –ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren kopalni kruszywa naturalnego,
 - a) Na terenie znajduje się obszar górniczy Chomiąża I, Nr rejestru XLVII/1/46 Uwagi Marsz. Woj. Dolnośl. – Dec. nr 17/2008 [DM-G/JW/7412-85/2008] zmienia koncesję [zm. dot. term. ważn.] Decyzja Nr 10/E/98 [OŚ.IV.7514/33/98] z dnia 1998-07-08 wydana przez Wojewoda - UW we Wrocławiu.
 - b) na terenie ustala się eksploatację odkrywkową kruszywa naturalnego zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu i przepisami odrębnymi,
 - c) eksploatacja powinna odbywać się zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) eksploatacja powinna być prowadzona, uwzględniając wymogi technologiczne, w sposób minimalizujący wpływ prowadzonego wydobywania na krajobraz,
 - b) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie rekultywację,
 - c) ustala się nakaz sukcesywnego rekultywowania gruntów, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stały się zbędne do celów związanych z wydobywaniem i przeróbką kruszywa,
 - d) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.
 - e) działalność związana z eksploatacją złoża powinna być prowadzona w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości. Odpowiedzialność za ewentualne szkody spowodowane tą działalnością regulują przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz Kodeksu Cywilnego,
 - f) podczas eksploatacji złoża oraz rekultywacji terenu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków, a wręcz należy zabezpieczyć powstałe wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem, w tym zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ustala się zakaz składowania odpadów w wyrobisku, z wyjątkiem naturalnych mas ziemnych będących nadkładem lub piaskiem dosiewkowym. Składowanie naturalnych mas ziemnych nie podlega przepisom o odpadach. Masy te powinny być wykorzystane do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
 - b) Ustala się nakaz zabezpieczenia nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w §6 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się wymagań w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze zmiany planu.
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania obiektów i urządzeń związanych jedynie z przeznaczeniem terenu.
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - a) na terenie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające z planowanego wydobycia, nakazuje się ich eliminowanie zgodnie z prawem geologicznym i górniczym oraz zasadami prowadzenia prac górniczych,
 - b) w zakresie terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:
 - a) na terenie objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie całego terenu pod działalność górniczą, nie przewiduje się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem ustaleń zawartych w § 7.
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - a) zakaz wprowadzania na terenie funkcji i zagospodarowania innych, niż określone w niniejszej zmianie planu,
 - b) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów obowiązują wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących obszarów i terenów górniczych.
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD/W,
 - b) nie ustala się zasad obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną ze względu na brak konieczności jej wprowadzenia na terenie.
2. Dla terenu zaplecza technicznego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem PG2 – ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zaplecza techniczno - socjalnego,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zorganizowanie terenu zaplecza techniczno – socjalnego na którym należy zlokalizować pomieszczenie socjalne i sanitarne wraz ze zbiornikiem bezodpływowym na ścieki o charakterze bytowym,
 - b) dopuszcza się lokalizację zadaszonego punktu składowania olejów,
 - c) na terenie ustala się zakaz eksploatacji,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) Ustala się nakaz zabezpieczenia nawierzchni dojazdów i miejsc parkingowych przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
 - b) nakaz zlokalizowania miejsca odpadów stałych

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w §6 ust. 3 niniejszej uchwały.
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się wymagań w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze zmiany planu.
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego obiektu techniczno – socjalnego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów wynikających z potrzeb funkcjonowania kopalni,
 - c) obiekty o których mowa mają mieć charakter obiektów tymczasowych – do czasu zakończenia eksploatacji,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - a) na terenie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające z planowanego wydobycia, nakazuje się ich eliminowanie zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem oraz zasadami prowadzenia prac górniczych,
 - b) w zakresie terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:
 - a) na terenie nie przewiduje się wtórnych podziałów,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - a) zakaz wprowadzania na terenie funkcji i zagospodarowania innych, niż określone w niniejszej zmianie planu,
 - b) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów obowiązują wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących obszarów i terenów górniczych.
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KD/W,
 - b) zasad obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną zgodnie z § 8 ust. 2.
3. Dla terenu pasów ochronnych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem PG/F –ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren pasów ochronnych,
 - a) zakaz wprowadzania innej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie wprowadza się zakaz eksploatacji kruszywa,
 - b) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych,
 - c) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie rekultywację,
 - d) ustala się nakaz sukcesywnego rekultywowania gruntów, w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stały się zbędne do celów związanych z wydobyciem i przeróbką kruszywa,
 - e) eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zakaz składowania odpadów w wyrobisku, z wyjątkiem naturalnych mas ziemnych będących nadkładem lub piaskiem dosiewkowym. Składowanie naturalnych mas ziemnych nie podlega przepisom o odpadach. Masy te powinny być wykorzystane do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
 - b) szerokość terenu w północnej części opracowania wynosi min. 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego,,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w §6 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się wymagań w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze zmiany planu.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: zakaz zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - a) na terenie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające z planowanego wydobycia, nakazuje się ich eliminowanie zgodnie z prawem geologicznym i górniczym oraz zasadami prowadzenia prac górniczych,
 - b) w zakresie terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:
 - a) na terenie objętym zmianą planu ustala się przeznaczenie całego terenu pod pasy ochronne dla działalności górniczej, nie przewiduje się wtórnych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem ustaleń zawartych w § 7.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - a) zakaz wprowadzania na terenie funkcji i zagospodarowania innych, niż określone w niniejszej zmianie planu,
 - b) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów obowiązują wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących obszarów i terenów górniczych.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) nie ustala się zasad obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną ze względu na brak konieczności jej wprowadzenia na terenie.

Ustalenia końcowe.

§ 10. 1. Zmiana planu zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w § 5 przepisów chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

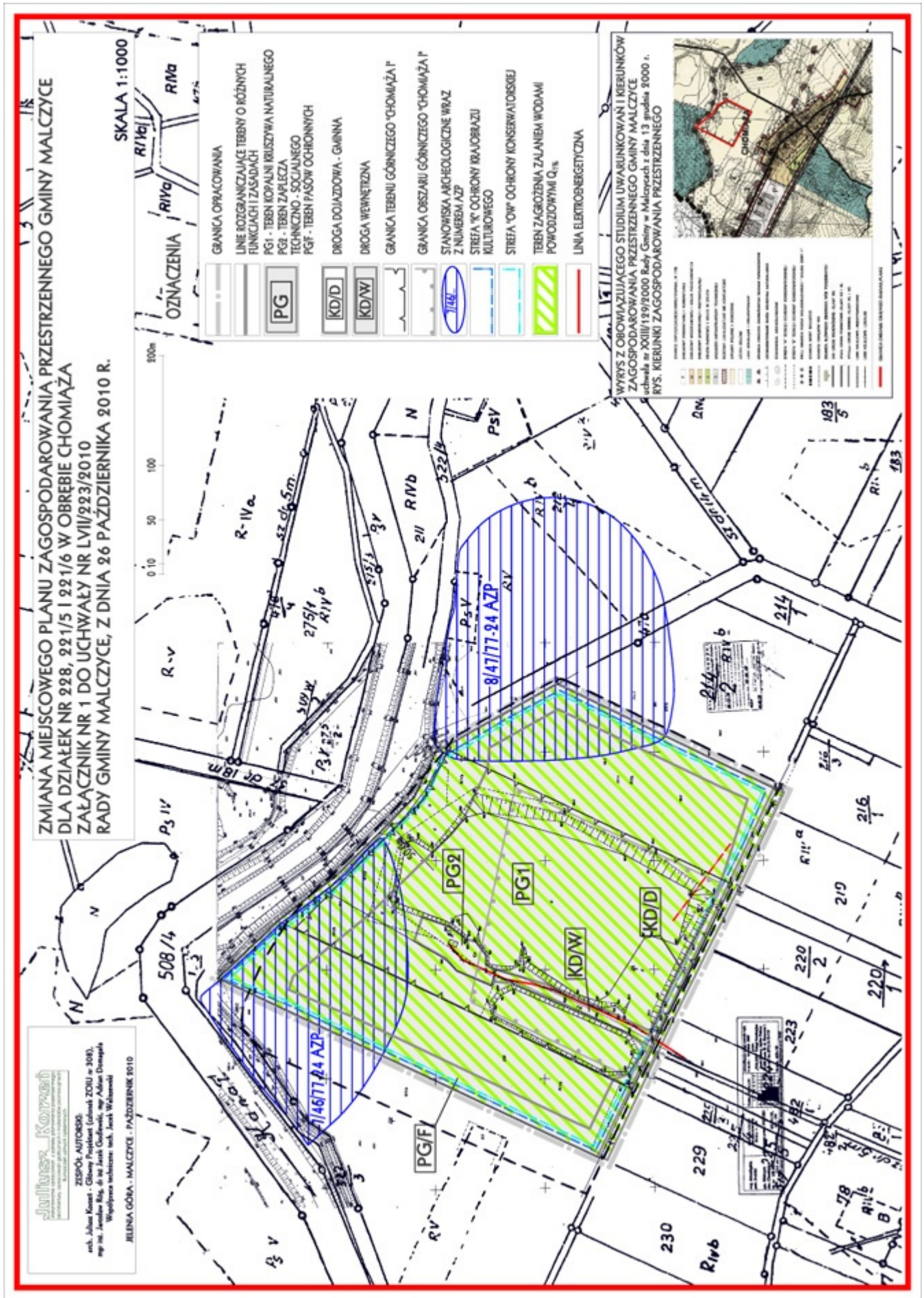
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Malczyce

Leokadia Gancarz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/223/2010
Rady Gminy Malczyce
z dnia 26 października 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/223/2010

Rady Gminy Malczyce

z dnia 26 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MALCZYCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY PLANU
MIEJSCOWEGO**

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 września 2010r. do 6 października 2010r projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce dla działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiaża, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/223/2010
Rady Gminy Malczyce
z dnia 26 października 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ

1. Na terenie Gminy Malczyce realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji polepszenia stanu technicznego drogi gminnej oraz odprowadzenie wód opadowych. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- środki własne gminy,
- fundusze Unii Europejskiej;
- kredyty bankowe;
- emisje obligacji komunalnych;

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w punkcie 3, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.