



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 stycznia 2013 r.

Poz. 556

UCHWAŁA NR XXVII/136/2012 RADY GMINY MALCZYCE

z dnia 30 października 2012 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, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. 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 2003 r. z późn. zm.) w związku z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/165/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce dla działek nr 228, 221 i 221/6 w obrębie Chomiąża, 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 2010 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. Załącznikami do zmiany planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 który jest integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) 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:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze zmiany planu;
 - 2) szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

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

- 1) zmianie 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/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 w kierunku wodnym z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji usług rekreacji – z zakazem wznoszenia budynków i obiektów kubaturowych – 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 3,0 m od stopy wału,
- 2) zakaz wprowadzania trwałych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz wydobywania, kopania studni, rowów w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału.

3. W obszarze zmiany planu wyznacza 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 wyłączyć 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,

- 2) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” – obejmująca cały obszar zmiany planu – dotycząca obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa;
 - a) sposób i zakres ochrony określone zostały przepisami odrębnymi.
4. W obszarze zmiany planu znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - 1) 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;
 - 2) stanowisko nr 8/47/77-24 AZP – osada ludności kultury przeworskiej i osada datowana na X–XII w.;
 - 3) 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 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. 1. 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. 8,0 m,
 - nawierzchnia dostosowana do potrzeb inwestora związana z eksploatacją kruszyw,
 - utwardzony zjazd na drogę gminą (dz. nr 481/4) wykonać o szerokości min. 6 m i długości min. 10,0 m 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) włączenie zjazdu z drogi 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,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń elektroenergetycznych (sieć NN);
- 4) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. 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 Wojewodę - UW we Wrocławiu,
 - b) na terenie ustala się eksploatację odkrywkową kruszywa naturalnego z godnie 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 wydobycia 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 wydobyciem 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 powo-

- dowane 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 wydobywania, 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: nie ustala się;
 - 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 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: nie ustala się;
- 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. 50,0 m 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: nie ustala się;
 - 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

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

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

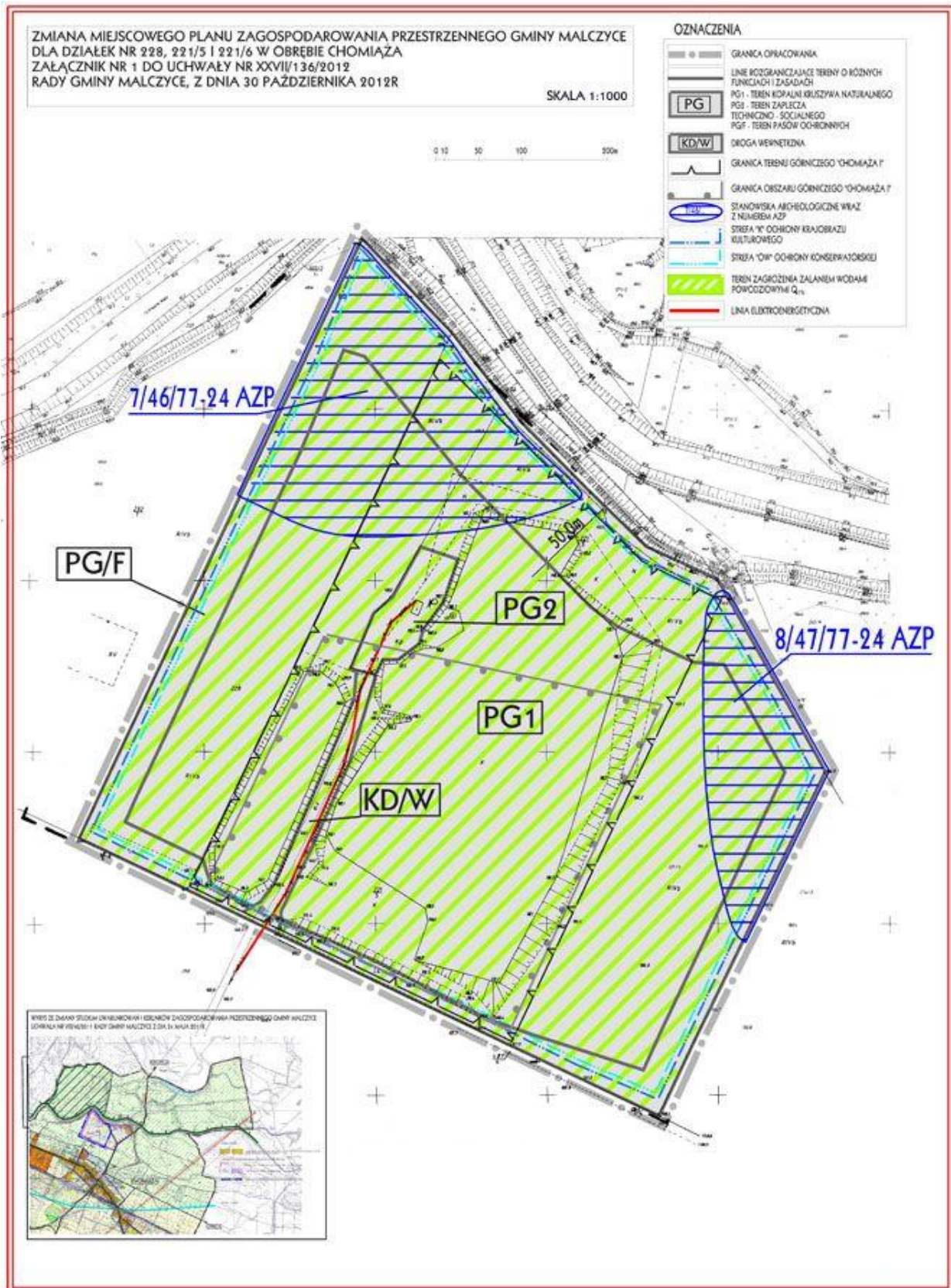
§ 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Malczyce:
M. Kądziela

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/136/
/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia
30 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/136/
/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia
30 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE WÓJTA GMINY MALCZYCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MALCZYCE
DLA DZIAŁEK NR 228, 221/5, 221/6 W OBRĘBIE CHOMIĄŻA**

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca 2012 r. do 16 lipca 2012 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce dla działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąża, w wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono. Wójt Gminy Malczyce

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/136/
/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia
30 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA**

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.