

**UCHWAŁA NR 80/XVI/2004**  
**Rady Gminy Cieplowody**  
**z dnia 23 kwietnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Cieplowody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmian.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 96 nr 27 poz. 96 z późn. zmian), w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Cieplowody nr 214/XXXV/2002 z dnia 10 października 2002r. oraz 27/V/2003 z dnia 21 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Cieplowody uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Cieplowody, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na mapie w skali 1:2000.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i ładu kulturowego,
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy,
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
3. W planie nie występują tereny wymagające ustalenia:
  - 1) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 2) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowiący załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 2.**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała,
- 2) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1:2000, który stanowi załącznik graficzny do uchwały,
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności, a także grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie lub obiekcie,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
- 7) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki,
- 8) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) oznaczenia ogólne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 2) oznaczenia określające zasady ochrony ładu przestrzennego - tereny zwałowisk gleby i mas ziemnych oraz skalnych – zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne,
- 3) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej i kolejowej oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) miejsca włączeń dróg wewnętrznych do drogi powiatowej,
  - c) linia elektroenergetyczna 20kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania,
- 4) oznaczenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i ładu kulturowego - granica strefy „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój,
- 5) oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego – stanowiska archeologiczne.
- 6) oznaczenia dotyczące terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) granica złoża udokumentowanego,
  - b) granica obszaru górniczego,
  - c) granica terenu górniczego,
  - d) zasięg eksploatacji bez stosowania robót strzałowych,
  - e) zasięg eksploatacji o ograniczonym zakresie stosowania robót strzałowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

## Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

### § 4.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji bazaltu, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**, przez co rozumie się działalność wydobywczą prowadzoną zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalni,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, przez co rozumie się grupy zieleni urządzone w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności wydobywczej oraz ruchu komunikacyjnego dla zabudowy mieszkaniowej wsi Targowica,
- 3) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co rozumie się tereny gospodarki polowej, tereny łąk, pastwisk, ogrodów, sadów,
- 4) teren komunikacji kołowej - drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDz**, przez co rozumie się wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych.
- 5) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, przez co rozumie się tereny i obiekty przeznaczone do obsługi ruchu kolejowego, zaplecze technologiczne oraz miejsca obsługi ruchu towarowego i pasażerskiego wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 6) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**.

## Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 5.

1. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
  - 2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych,
2. Dopuszcza się dla terenów objętych ustaleniami planu:
  - 1) utrzymanie dotychczasowych funkcji terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu,
  - 2) lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego terenu:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
    - d) obiektów małej architektury.
3. Zakazuje się dla terenów objętych ustaleniami planu:
  - 1) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
  - 2) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do drogi.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony interesów osób trzecich:

- 1) za szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego odpowiada przedsiębiorca uprawniony do wydobywania kopaliny,
- 2) w sprawach dotyczących szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego orzekają sądy powszechne.

§ 7.

1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji złoża bazaltu, o których mowa w § 4 pkt 1, oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**, w granicach których, oprócz przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zwałowisk wewnętrznych i zewnętrznych, przeznaczonych do zwałowania gleby, mas nadkładowych ziemnych i skalnych, przerostów występujących w złożu oraz pozagatunkowych rodzajów kruszywa łamanego; wyżej wymienionych mas skalnych nie należy traktować jako odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach; masy te zwałowane będą zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu zakładu górniczego,
- 2) obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenu eksploatacji, w tym obiektów administracyjno – socjalnych, magazynowych, zakładu przeróbki kamienia, składów i bazy transportowej i innych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 3) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **PG** następujące zasady użytkowania terenu:

- 1) działalność wydobywczą w granicach terenu oznaczonego symbolem **PG** należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopaliny,
- 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 w porze nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na granicy terenu górniczego,
- 5) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczaniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
- 6) odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska górniczego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych odbywać się będzie w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym,
- 7) 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,
- 8) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych z podłączeniem do drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 3070D, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 8.

Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 4 pkt 2, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, w granicach których, oprócz przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
- 2) bocznicę kolejowej, jako dojazdu do terenu eksploatacji i transportu kruszywa.

§ 9.

Ustala się tereny rolne, o których mowa w § 4 pkt 3, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** w granicach których:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

Rozdział 4.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i ładu kulturowego.**

§ 10.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i ładu kulturowego:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości określonych przepisami szczególnymi:
  - a) na granicy własności terenu,
  - b) na granicy obszaru wyznaczonego prawomocną decyzją administracyjną,
- 2) naprawienie szkód na gruntach rolnych i leśnych odbywa się w drodze rekultywacji, zgodnie z przepisami o ochronie tych gruntów oraz z warunkami rekultywacji,
- 3) rekultywację poeksploatacyjną terenów oznaczonych w planie symbolem **PG** należy prowadzić zgodnie z projektem technicznym rekultywacji i projektem zagospodarowania złoża:

- 139
- a) na terenach poeksploatacyjnych należy prowadzić rekultywację podstawową polegającą na wypełnianiu wyrobiska masami, o których mowa w § 7 ust.1 pkt.1 oraz nasadzeniu roślinności,
  - b) docelowy, leśny kierunek rekultywacji wyrobiska realizowany będzie poprzez sukcesywne nasadzenia drzew na terenach wyłączonych z działalności eksploatacyjnej,
  - 4) uwzględnia się granicę strefy „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, podlega uzgodnieniu z właściwymi jednostkami, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział 5.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### § 11.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wyznacza się obszar stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod pozycją 164/962/Arch/82, w obrębie którego wszelka działalność inwestycyjna uzależniona jest od opinii służby konserwatorskiej, wyrażonej na piśmie,
- 2) wyznacza się pozostałe stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone za uprzednim formalnym zezwoleniem służb konserwatorskich,
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe w podlegają ochronie prawnej,
- 4) przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków,
- 5) teren objęty planem położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych - inwestorzy zobowiązani są do powiadamiania Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

## Rozdział 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 12.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych - droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDz**.
2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 określa się w § 14 uchwały.

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

#### § 13

Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **PG** następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia ich właściwej obsługi komunikacyjnej,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych.

## Rozdział 8

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

#### § 14

Ustala się teren komunikacji kołowej, o którym mowa w § 4 pkt 4, na którym:

- 1) wyznacza się przebieg drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 3070D relacji Strzelin – Ząbkowice Śląskie, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDz nr 3070D** – o szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

#### § 15.

1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, o którym mowa w § 4 pkt 5, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, na którym, oprócz przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą ruchu kolejowego, po uzyskaniu zgody zarządcy terenu kolejowego oraz ulic dojazdowych i zieleni, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - liczba kondygnacji budynków i budowli związanych z prowadzonym ruchem kolejowym i obsługą techniczną linii oraz pasażerów, uzależniona jest od przepisów szczególnych obowiązujących na obszarze kolejowym i podlega każdorazowo akceptacji zarządcy terenu kolei.

## § 16

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia technicznego na pozostałych terenach za zgodą ich użytkowników,
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

## § 17

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
- 2) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20kV, wraz z obszarem ograniczonego użytkowania 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze ograniczonego użytkowania sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
- 5) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej wraz z odgałęzieniem linii 20 kV od istniejących linii energetycznych w zależności od poboru mocy, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi do urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

## § 18

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę do celów socjalno bytowych – z istniejącego wodociągu wiejskiego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

## § 19

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów.

## § 20

Ustala się następujące zasady odprowadzanie wód opadowych:

- 1) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji,
- 2) wody opadowe z terenów przemysłowych, narażone na związanie z zawiesinami ogólnymi oraz substancjami ekstrahującymi się eterem naftowym, przed odprowadzeniem do istniejących wód powierzchniowych, należy oczyścić w stopniu zapewniającym usunięcie tych substancji.

## § 21

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) należy zarezerwować miejsca pod lokalizację śmietników, z zastosowaniem segregacji odpadów,
- 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko, dopuszczone przepisami szczególnymi.

## § 22

1. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
2. na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko.

## Rozdział 9

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

## § 23.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - 1) granicę udokumentowanego złoża bazaltu „Targowica”,
  - 2) granicę terenu górniczego „Targowica I”, ustaloną na podstawie decyzji nr 11/E/2003 z dnia 30 lipca 2003r., wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego,
  - 3) granicę obszaru górniczego „Targowica I”, na podstawie decyzji nr 11/E/2003 z dnia 30 lipca 2003r., wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego.
2. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 761
- 1) wyznacza się tereny eksploatacji bez stosowania robót strzałowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których eksploatację należy prowadzić z użyciem metod urabiania mechanicznego,
  - 2) wyznacza się tereny eksploatacji o ograniczonym zakresie stosowania robót strzałowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, na których eksploatację należy prowadzić z użyciem ograniczonej wielkości ładunków materiałów wybuchowych i sposobów ich odpalania, ograniczając zasięg stref zagrożenia do granic terenu górniczego,
  - 3) wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w granicach terenu górniczego podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym,
  - 4) prace geologiczne należy prowadzić zgodnie z wydanymi koncesjami, na podstawie przepisów szczególnych.

#### Rozdział 10

#### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

##### § 24.

Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dotyczące:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 3,
- 2) ochrony środowiska, przyrody i ładu kulturowego, o których mowa w Rozdziale 4,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego, o których mowa w Rozdziale 5,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w Rozdziale 9.

#### Rozdział 11

#### Przepisy końcowe.

##### § 25

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 i art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące, w wysokości 30 %.

##### § 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciepłowody.

##### § 27

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

Marta Kopyta

## UZASADNIENIE do Uchwały nr 80/XVI/2004

Rady Gminy Ciepłowody z dnia 23 kwietnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Ciepłowody

### 1. Podstawa prawna:

- 1) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.)
- 2) § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587)

### 2. Zakres prac planistycznych:

- 1) Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. *prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 1994r. nr 27 poz. 96 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego, a w tym: wykonania uprawnień określonych w koncesji, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.
- 2) Zakres prac planistycznych obejmuje obszar położony w granicy terenu górniczego ustanowionego na podstawie decyzji nr 11/E/2003 z dnia 30 lipca 2003r., wydanej przez Wojewodę Dolnośląskiego.
- 3) W ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wyżej wymienionej decyzji, a także z uzyskanych opinii i uzgodnień.

### 3. Zgodność rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

Na rysunku „Studium” – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, tereny znajdujące się na tym obszarze określono jako „złoże bazaltu >Targowica< o zatwierdzonych zasobach bilansowych w kategorii C1 – 26175 tys. ton oraz kategorii C2 – 7394 tys. ton”, pozostałe tereny pozostają w użytkowaniu rolniczym, z wyodrębnioną drogą powiatową oraz linią kolejową. Na rysunku studium wyznaczono również granicę strefy „C” ochrony uzdrowiska Przerzeczyn Zdrój oraz stanowiska archeologiczne. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się sposobu zagospodarowania gruntów. Wprowadza się ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych tj. granicy terenu górniczego, ustalonego na podstawie wydanej decyzji koncesyjnej.

### 4. Podsumowanie:

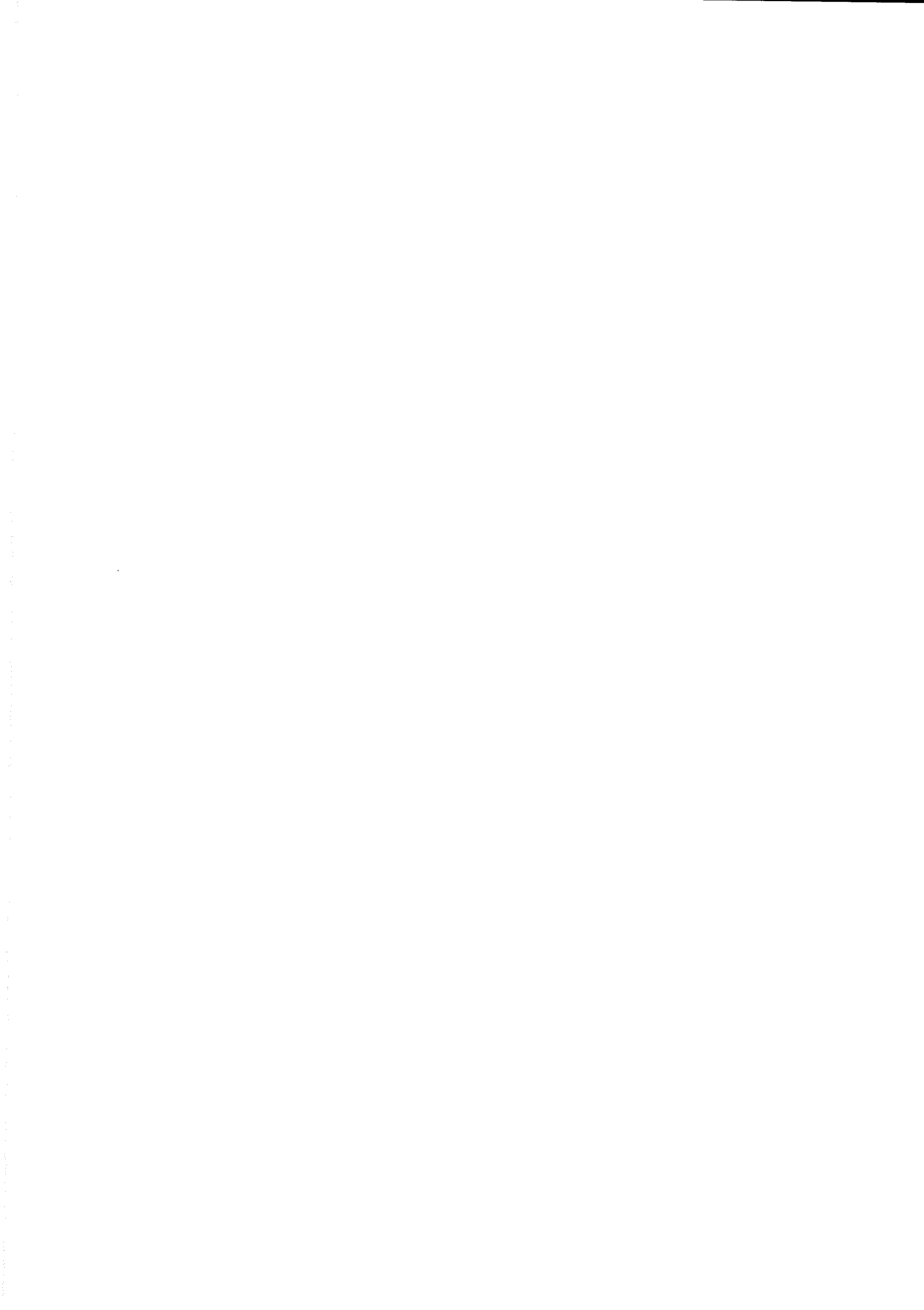
Zgodnie z treścią art. 14 ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.): „Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne”.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
Marian Kopyra









149

**Załącznik nr 2 do Uchwały nr 80/XVI/2004  
Rady Gminy Ciepłowody z dnia 23 kwietnia 2004 r.**

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

**Podstawa prawna:**

art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.)

**Rozstrzygnięcie:**

Na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z powierzchnią eksploatacją kopaliny ze złoża „Targowica”, położonych w granicach gminy Ciepłowody nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Uchwalenie planu nie powoduje wpływu na wydatki budżetu Gminy Ciepłowody w powyższym zakresie.

*Przewodniczący Rady Gminy*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Marian Kozłowski*

