

**UCHWAŁA NR/...../16
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice,
dla rejonu złoża „Zachowice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778²⁾), w związku z uchwałą Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice I”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, zgodnie z uchwałą Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe określające przeznaczenie terenów:
 - a) teren rolniczy oznaczony symbolem **R**,
 - b) teren wydobywania kopaliny ze złoża oraz teren powydobywczy, zrekultywowany dla potrzeb rolnictwa oznaczony symbolem **PG (R)**,
 - c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowe;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zachowice”;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- 3) granice jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): „Bystrzyca od zbiornika Mietków do Strzegomki” i „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy”;
- 4) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **masach ziemnych i skalnych** – należy przez to rozumieć materiał przemieszczany w związku z udostępnianiem złoża oraz z wydobywaniem kopaliny z tego złoża, zagospodarowany na warunkach i w sposób określony w udzielonej przedsiębiorcy koncesji lub planie ruchu zakładu górniczego oraz w sposób określony w niniejszej uchwale, który zwałowany w granicach wyznaczonego obszaru górniczego nie stanowi odpadu wydobywczego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **modernizacji** – należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nieposiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz norm;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rekultywacji terenów po działalności górniczej** – należy przez to rozumieć ogół czynności prowadzących do rekultywacji wyrobisk górniczych, zwałowisk i innych terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej (z uwzględnieniem obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej kopalni), w tym rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wykonywaną w trakcie i po zakończeniu działalności górniczej, w sposób określony w niniejszej uchwale oraz w zatwierdzonej dokumentacji rekultywacji;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 7) **wodach kopalnianych** – należy przez to rozumieć wody wypompowywane z wyrobiska górniczego, w tym wody naturalne (wody podziemne, powierzchniowe, opadowe i roztopowe) oraz wody technologiczne związane z ruchem zakładu górniczego;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 9) **zwałowaniu** – należy przez to rozumieć prace ziemne polegające na odpowiednim rozmieszczeniu mas ziemnych i skalnych wewnątrz wyrobisk górniczych oraz na ich obrzeżu, dla uzyskania właściwego ukształtowania terenu;
- 10) **zwałowisku** – należy przez to rozumieć miejsce zwałowania mas ziemnych i skalnych;
- 11) **zwałowisku tymczasowym** – należy przez to rozumieć miejsce tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przeznaczonych do późniejszego wykorzystania w procesie rekultywacji terenów po działalności górniczej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – określa się następujące sposoby przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny rolnicze, obejmujące grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** lub **(R)** – w przypadku przeznaczenia terenu wynikającego z ustalonego kierunku rekultywacji terenów powydobywczych;
- 2) teren wydobywania kopaliny ze złoża oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**, przeznaczony do zagospodarowania w sposób umożliwiający wykonanie uprawnień określonych w koncesji na powierzchniowe wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Zachowice”;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje odtworzenie powierzchni terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku wydobywania kopaliny ze złoża „Zachowice” w nawiązaniu do rzędnych otaczających wyrobisko poeksploatacyjne terenów nieprzekształconych lub do rzędnych terenów wcześniej odtworzonych w zakończonym procesie rekultywacji terenów po działalności górniczej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi, takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) szkodliwy wpływ robót górniczych nie może przekraczać granic wyznaczonego w koncesji terenu górniczego;
- 3) obowiązuje selektywne zdejmowanie warstwy gleby urodzajnej, przy uwzględnieniu warunków przyrodniczych oraz dostępnej techniki, i deponowanie jej w celu późniejszego wykorzystania w procesie rekultywacji terenów po działalności górniczej;
- 4) północna część terenów **R** i **PG (R)**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, w granicach którego obowiązuje:
 - a) na terenie **PG (R)** – zakaz gospodarowania odpadami w zakresie ich przetwarzania i składowania, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - b) zakaz wprowadzania ścieków i komunalnych osadów ściekowych do wód i do ziemi, w tym stosowania komunalnych osadów ściekowych do użyźniania terenów rolniczych oraz do rekultywacji terenów po działalności górniczej,
 - c) stosowanie rozwiązań technologicznych zapewniających izolację wód podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 lit. a, nie dotyczy terenu **PG (R)** w zakresie:
 - a) zwałowania na tymczasowych i wewnętrznych zwałowiskach, o którym mowa w § 10 pkt 2 lit. b tiret drugie i § 15 pkt 1 oraz wypełnienia wyrobisk poeksploatacyjnych w procesach rekultywacji terenów po działalności górniczej, o którym mowa w § 10 pkt 2 lit. c,
 - b) czasowego przetrzymywania lub gromadzenia odpadów powstałych w wyniku działalności wytwórcy odpadu – przed transportem tych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w:
 - a) § 5 – poprzez ustalenia planu dotyczące terenów niekorzystnie przekształconych,
 - b) § 9 – poprzez ustalenia planu dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- c) § 10 – poprzez ustalenia planu dotyczące granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach której:
 - a) przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
 - b) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak występowania w granicach obszaru objętego planem przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowę dopuszcza się wyłącznie w granicach terenu **PG (R)**, przy uwzględnieniu ustaleń § 13, na następujących warunkach:
 - a) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - intensywność zabudowy w przedziale 0,00 – 0,1,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0% w okresie do zakończenia wydobywania kopaliny ze złoża (dopuszcza się przekształcenie całej powierzchni terenu) oraz 95% po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża i przeprowadzeniu rekultywacji terenów po działalności górniczej,
 - b) ustala się maksymalna wysokość zabudowy wynoszącą 9 m,
 - c) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych na jednej zmianie w zakładzie górniczym,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba tych stanowisk wynosi więcej niż 5,
 - d) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - liczba miejsc do parkowania określona w lit. c obowiązuje wyłącznie w przypadku lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
 - obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w garażach lub na powierzchni terenu oraz utwardzenie naziemnych miejsc do parkowania,
 - e) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD**,
 - f) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku: 200 m²;
- 2) z uwagi na zakaz zabudowy, o którym mowa w § 13 pkt 2 i 3, nie zachodzi potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów **R i KDD**.

§ 10. Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- 1) ustala się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów **R** oraz **PG (R)**;
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1:
 - a) określa się rolniczy kierunek rekultywacji terenów po działalności górniczej,
 - b) obowiązuje prowadzenie rekultywacji terenów po działalności górniczej:
 - na terenie **R** – rekultywacji docelowej, po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża,
 - na terenie **PG (R)** – rekultywacji bieżącej, w zakresie możliwym do realizacji w związku z postępem robót górniczych oraz docelowej, po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża, przy czym w ramach rekultywacji bieżącej dopuszcza się utworzenie zwalowisk wewnątrz wyrobiska;
 - c) do wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych (wyrobisk poeksploatacyjnych) dopuszcza się wykorzystanie:
 - mas ziemnych i skalnych przemieszczanych i zagospodarowywanych w związku udostępnianiem złoża oraz z wydobywaniem kopaliny z tego złoża,
 - odpadów wydobywczych obojętnych oraz innych niż niebezpieczne, pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopaliny ze złoża,
 - pozyskanych przez przedsiębiorcę mas ziemnych i skalnych, odpadów wydobywczych oraz innych odpadów, które zostały dopuszczone do wykorzystania jako wypełnienie terenów niekorzystnie przekształconych w procesach odzysku odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) warstwę powierzchniową terenu o grubości do 1 m należy formować z wykorzystaniem zdjętej znad złoża i zdeponowanej gleby urodzajnej, w sposób zapewniający odbudowanie rolniczych zdolności produkcyjnych gruntów,
 - e) rozpoczęcie prac wydobywczych (udostępnienie złoża do eksploatacji) na terenie **PG (R)** dopuszcza się wyłącznie po zakończeniu procesu rekultywacji terenów po działalności górniczej na terenie **R**,
 - f) w ramach procesu rekultywacji terenów po działalności górniczej na terenie **PG (R)** obowiązuje likwidacja wszelkich trwałych elementów infrastruktury kopalni, w szczególności:
 - zabudowy,
 - instalacji związanych z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przeróbką i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca,,
 - utwardzonych powierzchni terenu (takich jak drogi technologiczne, place i parkingi),
 - sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zachowice”, zgodnie z zatwierdzonymi dokumentacjami geologicznymi, dla którego obowiązują przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska dotyczące racjonalnego gospodarowania zasobami złoża oraz kompleksowego wykorzystania kopaliny;
- 2) uwzględnia się położenie całości obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wydane na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 3) uwzględnia się ustalenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, w obrębie których położony jest obszar objęty planem:

- a) jednolitych części wód powierzchniowych:
 - JCWP „Bystrzyca od zbiornika Mietków do Strzegomki”, o kodzie PLRW60002013479, która stanowi część scalonej części wód „Bystrzyca od zbiornika Mietków włącznie do Strzegomki” o kodzie SO0808,
 - JCWP „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy” o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda o kodzie SO0809,
 - b) jednolitej części wód poziemych JCWPd Nr 108, o kodzie PLGW6000108;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenu **PG (R)** określa się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 3 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 10 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 55° - 125°;
- 2) nie zachodzi potrzeba określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu **R** – z uwagi na rolnicze przeznaczenie tego terenu w planie;
 - b) dla terenu **KDD** – z uwagi na wydzielenie tego terenu w granicach jednej działki gruntu.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie **PG (R)**:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy wewnątrz wyrobiska górniczego,
 - b) nie zachodzi potrzeba wyznaczenia filarów ochronnych w złożu „Zachowice” – z uwagi na brak występowania obiektów lub obszarów wymagających ochrony,
 - c) obowiązuje stosowanie pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;
- 2) na terenie **R** oraz na terenie **PG (R)**, po zakończeniu procesu rekultywacji terenów po działalności górniczej, ustala się zakaz zabudowy obejmujący: zabudowę zagrodową, inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, a także budowle rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na terenie **KDD** ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** oraz przyległych do terenów **R** i **PG (R)** dróg transportu rolnego (dróg dojazdowych do gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**:
 - a) ustala się:
 - szerokość drogi w jej liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu przebiegu linii rozgraniczających terenu w śladzie granic ewidencyjnych działki nr 503, arkusz mapy 1 obręb Zachowice,
 - jednojezdniowy przekrój drogi, przy czym dopuszcza się realizację nawierzchni drogi jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,

- minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych,

b) dopuszcza się:

- utwardzenie całej powierzchni terenu,
- lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą oraz potrzebami zarządzania ruchem drogowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) o maksymalnym napięciu do 20 kV lub z indywidualnych agregatów prądotwórczych (generatorów prądu), przy czym dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej ze źródeł, o których mowa w pkt 2;
- 2) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbiny wiatrowe);
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację zbiornika na paliwo gazowe lub olej opałowy, jak również wykorzystanie energii cieplnej ze źródeł, o których mowa w pkt 2;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub dostarczanie wody w przeznaczonych do tego celu zbiornikach;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - b) z wykorzystaniem mobilnych systemów sanitarnych – przenośnych kabin, przyczep lub kontenerów sanitarnych wyposażonych w szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe;
- 6) wody opadowe, roztopowe, gruntowe i kopalniane należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych wód do celów technologicznych.

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

- 1) na terenie **PG (R)**:
 - a) dopuszcza się tworzenie zwałowisk tymczasowych na przedpolu wyrobiska górniczego (w rejonie wkopu udostępniającego) lub na obrzeżu tego wyrobiska – nie dłużej niż po upływie 10 lat od dnia zatwierdzenia planu ruchu zakładu górniczego,
 - b) obowiązuje likwidacja wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji zakładu górniczego nie później niż po upływie 5 lat od dnia likwidacji zakładu górniczego;
- 2) tereny **R** i **KDD** nie wymagają określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określa się w wysokości:

- 1) 5% dla terenów **R** i **PG (R)**;
- 2) 0,1 % dla terenu **KDD**.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kątach Wrocławskich.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich*

.....

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR ____/____/2017
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice,
dla rejonu złoża „Zachowice”**

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenia opisane w pkt 1 oraz poprzez ustalenie kierunków i sposobu rekultywacji terenów po działalności górniczej (plan sporządzono przy zastosowaniu art. 12 ust 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu - Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688);
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska, kierunków i sposobu rekultywacji terenów po działalności górniczej oraz gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uwzględniając położenie w granicach obszaru objętego planem udokumentowanych złóż kopalin – złoża kruszywa naturalnego „Zachowice”,
 - c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach,
 - d) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami:
 - jednolitych części wód powierzchniowych: JCWP „Bystrzyca od zbiornika Mietków do Strzegomki”, o kodzie PLRW60002013479, która stanowi część scalonej części wód „Bystrzyca od zbiornika Mietków włącznie do Strzegomki” o kodzie SO0808, oraz JCWP „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy” o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda o kodzie SO0809,
 - jednolitej części wód podziemnych JCWPd Nr 108, o kodzie PLGW6000108,
 - e) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”,
 - f) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych, roztopowych i kopalnianych,
 - g) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą gruntów nie wymagających uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338, 1695 i 904) – grunty rolne objęte planem posiadają zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, udzielone decyzjami:
 - Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-169/09 z dnia 15 kwietnia 2009 r. – decyzja obejmuje łącznie 8,77 ha gruntów rolnych klas III, w tym działki położone w granicach analizowanego planu o numerach ewidencyjnych: 196, 197 i 503 dr (część);

- Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZ.tr.051/602/28/96 z dnia 6 sierpnia 1996 r. – decyzja obejmuje łącznie 161,61 ha gruntów rolnych klas III, w tym działki położone w granicach analizowanego planu o numerach ewidencyjnych: 198, 199 i 200.
- a) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 4) zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji
 - b) poprzez określenie w uchwale, że szkodliwy wpływ robót górniczych nie może przekraczać granic wyznaczonego w koncesji terenu górniczego;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania zasobami kopalin oraz kompleksowego wykorzystania kopalin, co stanowi realizację postulatu zawartego w art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 i 903) i jednocześnie jest podstawowym celem sporządzenia planu;
- 6) prawo własności – poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami (w szczególności przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze) to prawo, umożliwiając przedsiębiorcy wykonanie uprawnień wynikających z koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uwzględnienie granic terenów zamkniętych (terenów o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa) oraz poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych oraz brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław” z dnia 21 stycznia 2016 r.), jak również w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w dniach od 20 stycznia do 12 lutego 2016 r. i opublikowane na stronie internetowej Urzędu) o podjęciu uchwały Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - b) umożliwienie zainteresowanym składania wniosków do planu (w wyznaczonym terminie do dnia 12 lutego 2016 r. wpłynął jeden wniosek podlegający rozpatrzeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie),
 - c) rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wniosku do planu z dnia 8 lutego 2016 r. w trybie określonym w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- d) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza - Wrocław” z dnia 5 listopada 2016 r.), jak również w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w dniach od 4 listopada 2016 r. do 2 stycznia 2017 r. i opublikowane na stronie internetowej Urzędu) o wyłożeniu projektu planu do publicznego i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada do 12 grudnia 2016 r.,
 - e) zapewnienie społeczeństwu dostępu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie,
 - f) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 8 grudnia 2016 r.,
 - g) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, do dnia 2 stycznia 2017 r. 2017 r.
 - h) rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie uwag w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Nr VI/46/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 r. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni ok. 6,7 ha, położony w obrębie wsi Zachowice, na północ od terenów zabudowanych tej wsi. W granicach obszaru objętego planem udokumentowano występowanie złoża kruszywa naturalnego „Zachowice” w kat. C1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego decyzją Nr 6/E/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. (DOW-G.I.7422.73.2012.KW) ze zmianą wprowadzoną decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego Nr 31/2012 z dnia 5 października 2012 r. (DOW-G.I.7422.126.2012.KW) udzielił koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża „Zachowice”. W koncesji ustanowiono granice obszaru górniczego „Zachowice I” o powierzchni 29 348 m² oraz terenu górniczego „Zachowice I” o powierzchni 37 403 m². Do sporządzania planu przystąpiono na wniosek Przedsiębiorcy, jak również kierując się wymogami art. 95 ust. 1 oraz art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. W dniu 20 lipca 2016 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego wydał decyzję Nr 7/WE/2016 (DOW-G.I.7422.51.2016.AP) stwierdzającą wygaśnięcie koncesji Nr 6/E/2012 (w planie nie dokonano określenia granic i sposobów zagospodarowania terenu górniczego – z uwagi na brak obowiązującej koncesji ustanawiającej takie granice). W planie przewidziano możliwość rozszerzenia prowadzonej dotychczas działalności górniczej w granicach rekultywowanych obecnie działek o numerach ewidencyjnych: 200, 199 i 198 (część działki) na działki o numerach ewidencyjnych: 196, 197 i 198 (część działki). Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu planu stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych, jak również brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) *Inwentaryzację urbanistyczną wykonaną dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”* – w celu udokumentowania aktualnego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem, jak również w celu przeanalizowania uwarunkowań wynikających z zapisów obowiązującego obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie”, planów zagospodarowania przestrzennego, Opracowania ekofizjograficznego gminy Kąty Wrocławskie” i innych dokumentów;
- 2) *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”* – w celu rozpoznania stanu i funkcjonowania środowiska i przyrody badanego obszaru oraz określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi związanych z planowaną na badanym obszarze działalnością wydobywczą;

- 3) *Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”* – w celu podsumowania stanu środowiska i określenia przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 4) *Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”* – w celu określenia wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) nastąpiło poprzez zapewnienie kompleksowego wykorzystania kopaliny zalegającej w złożu oraz poprzez ustalenie kierunków i sposobu rekultywacji terenów po działalności górniczej. Rekultywacja prowadzić będzie docelowo do odtworzenia pierwotnych walorów krajobrazowych oraz rolniczych zdolności produkcyjnych gruntom wcześniej niekorzystnie przekształconym w wyniku działalności górniczej. Tereny objęte planem posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej adekwatne dla prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Zachowice”.

5. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2014 (w kadencji Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich przypadającej na lata 2010-2014). W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uznając „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie” uchwalone uchwałą Nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r. za aktualne oraz stwierdzając nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice - Stradów, gmina Kąty Wrocławskie”, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXIX/243/96 z dnia 30 października 1996 r. W opracowaniu „Wyniki analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie – 2014 r.” wskazano, że studium od czasu uchwalenia studium w roku 2012 polityka przestrzenna gminy uległa zmianom, między innymi w zakresie potrzeb wprowadzenia nowych terenów wydobywczych w Zachowicach. W obowiązującym obecnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie”, przyjętym uchwałą Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r. obszar objęty planem oznaczono jako tereny eksploatacji powierzchniowej (PG). Ponadto na rysunku Studium wskazano granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Zachowice” w kat. C1 oraz granicę terenu górniczego „Zachowice I”. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice” spowoduje utratę mocy obowiązującej dwóch planów miejscowych:

- 1) *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice - Stradów, gmina Kąty Wrocławskie*, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXIX/243/96 z dnia 30 października 1996 r., w którym dla działek o nr 489/2 dr, 200, 199 i 198 (zachodnia część) ustalono przeznaczenie – tereny istniejącej i projektowanej eksploatacji powierzchniowej, natomiast dla pozostałego obszaru ustalono przeznaczenie – tereny upraw polowych, przy czym w planie dopuszczono eksploatację piasków na wyrobisku na północ od wsi, z możliwością poszerzenia pola wydobywania na wschód;
- 2) *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice - Stradów, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Zachowice*, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/454/10 z dnia 9 listopada 2010 r. w którym ustalono przeznaczenie dla dz. nr 503 dr – teren drogi dojazdowej publicznej.

6. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”, realizacja postanowień planu będzie znacznym źródłem dochodów dla Gminy. Podstawowym dochodem będą wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty eksploatacyjne. W planie zapisano inwestycję z zakresu infrastruktury

technicznej, która należy do zadań własnych gminy, polegającą na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD**). Droga ta została pierwotnie wyznaczona w obowiązującym dotychczas *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice - Stradów, gmina Kąty Wrocławskie, dla terenów północno-wschodniej części wsi Zachowice*, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XLIX/454/10 z dnia 9 listopada 2010 r. (w części objętej ustaleniami *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”* podtrzymano ustalenia planu z 2010 roku). Ponieważ dz. nr 503 dr ma obecnie charakter drogi gruntowej, w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego* skalkulowano docelowe koszty realizacji drogi dojazdowej, które znacznie przekraczają oczekiwane dochody Gminy. Koszty realizacji drogi dojazdowej należy jednak rozpatrywać w nawiązaniu do ustaleń planu z 2010 roku, w którym przedmiotowa droga ma zapewniać przede wszystkim dostęp do wyznaczonych w tym planie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zachowice, dla rejonu złoża „Zachowice”.