

## UCHWAŁA NR VII/74/03

### RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 25 marca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Kąty Wrocławskie, obręb Pełcznica, obejmującego obszar związany z eksploatacją złóż ceramicznych złóż "Kąty Wrocławskie" oraz**

#### **"Kąty Wrocławskie I"**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr XLIII/313/01 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

#### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Kąty Wrocławskie, obręb Pełcznica, obejmujący obszar związany z eksploatacją złóż ceramicznych złóż "Kąty Wrocławskie" oraz "Kąty Wrocławskie I".

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym określono granice terenu objętego planem oraz ustalenia planu przedstawione w formie graficznej.

#### § 2

1. Planem objęte są działki stanowiące obecnie:

– pola uprawne: nr nr 209/2, 210, 211, 212/1–2, 213/1, 3, 4, 214, 216/1–3, 217, 227, 228, 229, 230, 231, 232/1–2, 233, 234, 235, 236, 245/1–3, 246/1–2, 248/2–3, 249/1–2, 251/1–2, 252/1–3, 254/2, 257 oraz część 208,

– las: nr 209/356,

– drogi polne: nr nr 215, 372/1, 394, 396/2–3, 406, 408, 415/3, 424/2–4, 483,

– rowy melioracyjne: nr nr 395/1, 395/3, 395/4, 399, 409, 410/3, 410/5.

W planie przewiduje się eksploatację złoża złóż ceramicznych "Kąty Wrocławskie I", pozostawiając wydobywanie kopaliny ze złoża "Kąty Wrocławskie" na okres późniejszy.

2. Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

– przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

– lokalne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych;
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

### § 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu na mapie w skali 1:2500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć cały teren objęty planem w granicach określonych na rysunku planu,
- 5) jednostce funkcjonalnej – należy przez to rozumieć teren oznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o dominującej funkcji określonej symbolem literowym,
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi ważnymi w dniu uchwalenia zmiany planu,
- 7) przedsiębiorcy – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności związanej z wydobywaniem kopalin ze złoża,
- 8) “obszarze górniczym” – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
- 9) “terenie górniczym” – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 10) zakładzie górniczym – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących bezpośrednio do wydobywania kopaliny ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przeróbcze.

### § 4

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PE** przeznaczony jest pod powierzchnią eksploatację udokumentowanego złoża ilów ceramicznych “Kąty Wrocławskie I”. W obrębie tego terenu znajdować się mogą:

- “obszar górniczy”,
- tymczasowe zwałowiska nadkładu i humusu oraz zwałowiska wewnętrzne,
- zakład górniczy z zapleczem administracyjno-socjalnym,

- składowisko kopaliny,
- urządzenia infrastruktury kopalni.

Zbędne dla technologii kopalni fragmenty działek należy zadrzewić.

2. Charakterystyka złoża, dla którego na rysunku planu określono granice projektowanego "obszaru górniczego".

Geologiczne zasoby bilansowe złoża na obszarze 61,4 ha wynoszą 7 190 tys. m<sup>3</sup>.

Parametry geologiczno-górnice złoża:

- miąższość złoża bilansowego = od 3,5 do 18,9 m; średnia 11,4 m,
- grubość nadkładu = od 0,2 do 9,4 m; średnia 3,1 m,
- rzędne stropu = od 141,4 do 128,2 m npm; średnio 136,2 m npm,
- rzędne spągu = od 118,4 do 134,9 m npm; średnio 124,7 m npm.

3. Złoże należy eksploatować metodą odkrywkową, systemem ścianowym lub zabierkowym. Granicę eksploatacji wyznaczy przebieg górnych krawędzi skarp złożowych projektowanego wyrobiska. Należy przestrzegać, aby kąt nachylenia ścian złożowych, stałych nie przekroczył 20°, a skarp nadkładu: 34°. Eksploatację należy prowadzić do granic udokumentowanego złoża, z pozostawieniem wyznaczonych pasów ochronnych od przyległych pól co najmniej 6,0 m, a od rowów melioracyjnych i polnych dróg co najmniej 10,0 m. Eksploatację kopaliny należy poprzedzić opracowaniem projektu zagospodarowania złoża oraz planem ruchu zakładu górniczego.

4. Eksploatacja złoża wymaga likwidacji rowów melioracyjnych nr 395/1, 395/3 i 395/4 oraz przełożenie rowów nr 399, 409, 410/5 i częściowo nr 410/3. Orientacyjny przebieg nowego rowu wyznaczono na rysunku planu.

Odwodnienie kopalni prowadzić za pomocą rowów przyskarpowych, budowanych na stropie ilów oraz na półkach ochronnych pomiędzy 1 i 2 pięciem eksploatacyjnym. Wody zebrane w rowach przyskarpowych sprowadzać grawitacyjnie do rzępi, skąd odprowadzać do cieków powierzchniowych.

Wszelkie zmiany w systemie urządzeń wodnych, znajdujących się poza "obszarem górniczym", mogą być dokonywane tylko na podstawie operatów wodno-prawnych, sporządzonych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

5. Eksploatację złoża przewidzieć co najmniej w trzech etapach. W pierwszym etapie, przy planowanym rocznym wydobyciu kopaliny w ilości około 50 tys. m<sup>3</sup>, przewiduje się eksploatację złoża przez okres 20 lat.

## § 5

1. W planie nie przewiduje się obecnie eksploatacji złoża ilów ceramicznych "Kąty Wrocławskie". Wynika to z:

- ochrony lasu na działce nr 209/356,

– uzależnień funkcjonalno-technicznych na tym terenie, spowodowanych koniecznością:

- 1) wyznaczenia pasa ochronnego dla projektowanego przełożenia rowów melioracyjnych nr 399, 409, 410/3 i 410/5,
- 2) pozostawienia drogi gminnej Chmielów – Pełcznica (na rys. oznaczonej: KW1).

Ustala się zakaz trwałego inwestowania w granicach złoża "Kąty Wrocławskie".

2. W wypadku zamierzenia przystąpienia do eksploatacji złoża "Kąty Wrocławskie", zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 110, poz. 1190), dla "terenu górniczego" tego złoża należy sporządzić i zatwierdzić oddzielnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o wydaną koncesję.

## § 6

1. Jednostki funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolami **PS** i **PS1** przeznacza się pod lokalizację przemysłu i usług technicznych, w szczególności związanych z eksploatacją kopaliny ze złoża "Kąty Wrocławskie I". Jednostki te mogą być przeznaczone w części lub całości pod zakład górniczy. W stosunku do drogi powiatowej określono nieprzekraczalną linię zabudowy, sytuowaną 20 m od linii rozgraniczającej. Dla terenów tych obowiązują uwarunkowania architektoniczne określone w § 10. Prowadzona przez jednostkę PS główna droga zakładowa powinna przed skrzyżowaniem posiadać urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem iłem, jezdni drogi powiatowej nr 47 704.

2. Jednostkę funkcjonalną oznaczoną symbolem **PS 2** przeznacza się pod usługi techniczne i składy zakładu górniczego. Ustala się zakaz trwałego inwestowania w obrębie granic złoża iłów ceramicznych "Kąty Wrocławskie". Od strony przyległych lasów wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy = 10 m.

## § 7

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Przylegająca od zachodu droga powiatowa Nr 47 704 klasy zbiorczej (Z) o szerokości w liniach rozgraniczających około 15 m wymaga poszerzenia do 20 m. Pas terenu o szerokości 2,5 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZr**, stanowi rezerwę pod modernizację tej drogi. Przy włączaniu drogi zakładowej z zakładu górniczego do drogi powiatowej nr 47 704, należy:

- zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze niż 10 m x 10 m,
- przewidzieć promienie wyokrąglające jezdni – min. 8,0 m.

2. Obsługę komunikacyjną zakładu eksploatacji iłów ceramicznych należy zapewnić drogą zakładową wyznaczoną wzdłuż północnej granicy jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem PS, dochodzącą do drogi powiatowej Nr 47 407. Drogę zakładową, wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenia ruchu oraz rodzaj transportu wysokotonażowego i specjalistycznego, związanego z eksploatacją kopaliny. Finansowanie i budowa skrzyżowania z drogą powiatową, zgodnie z art. 23, ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) należy do przedsiębiorcy.

3. Dla obsługi działek rolnych niezmieniających przeznaczenia, pozostawia się bez zmian fragmenty istniejących dróg polnych, o numerach ewid: 483, 372/1, 406, 407, 408, 415/3. Wyjątek stanowi droga polna oznaczona symbolem KW1 o nr ewid. 394, obsługująca również

teren leśny, którą w miarę możliwości należy poszerzyć w liniach rozgraniczających do szerokości 8 m. Pozostałe fragmenty dróg polnych, przebiegające przez złoża iłów, przejmie w całości przedsiębiorca, na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie. Powyższe zmiany w układzie drogowym nie wymagają wybudowania dróg zastępczych dla obsługi przyległych pól.

## § 8

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie ochrony dóbr kultury:

Dla obszaru złoża iłów "Kąty Wrocławskie I" ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych. W wypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych, podlegać one będą ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150). W związku z powyższym roboty ziemne związane z eksploatacją iłów mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przedsiębiorca zobowiązany jest do złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie robót ziemnych w obrębie złoża, w trybie prac konserwatorskich. Polegać one będą na prowadzeniu stałego nadzoru archeologicznego przy zbieraniu warstwy humusowej oraz wyprzedzających ratowniczych badaniach archeologicznych, przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 27 ust. 1 i 4 ww. ustawy.

## § 9

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska naturalnego:

1. Obszar planu leży w granicach GZWP nr 321 – subzbiornika trzeciorzędowego "Kąty Wrocławskie – Oława – Oleśnica". W celu ochrony wód podłożowych oraz zabezpieczenia kopalni przed zalaniem, w spągu złoża pozostawić półki ochronne izolujące poziom wodonośny od dna odkrywki. W projekcie zagospodarowania złoża określić minimalne grubości półek ochronnych. Na terenie wyrobiska zabrania się lokalizacji magazynów paliw i olejów napędowych. Należy również zapewnić prawidłowe działania urządzeń urabiających, zwałujących i transportujących w obrębie odkrywki, ponieważ awaria ich grozi niebezpieczeństwem zanieczyszczenia wód podziemnych.
2. Ustala się leśno-wodny kierunek rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych. Przy założonej co najmniej 3-etapowej eksploatacji złoża poszczególne wyrobiska w okresie przejściowym mogą być rekultywowane na cele leśne. Przedsiębiorca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji rekultywacyjnej i złożenia jej do zatwierdzenia w Starostwie Powiatowym we Wrocławiu.
3. Glebę z gruntów rolnych "obszaru górniczego" należy zdejmować sukcesywnie, z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do postępującego frontu robót wydobywczych. Zwałowisko gleby nie powinno być wyższe niż 2–3 m. Po zakończeniu wydobywania kopaliny wykorzystać ją do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego celem nadaniu temu terenowi funkcji przyrodniczej, o charakterze wodno-leśnym. Dopuszcza się tymczasowe składowanie nadkładu na "obszarze górniczym" na przedpolu eksploatacji. Glebę należy zwałować oddzielnie.
4. Na terenie zakładu górniczego można zlokalizować zaplecze obsługi techniczno-socjalnej z placem obsługi sprzętu eksploatacyjnego. Plac ten powinien posiadać nawierzchnię utwardzoną gwarantującą kontrolowane odprowadzanie wód opadowych oraz ekranizujące zabezpieczenie podłoża przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi.
5. Na obszarze zakładu górniczego oraz terenach przyległych może występować sieć drenarska, w związku z czym w trakcie eksploatacji złoża należy liczyć się z koniecznością przebudowy systemu drenarskiego. Zmiany w sieci należy wykonywać w oparciu o dokumentację przebudowy obecnego systemu drenarskiego, którą należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu.

Zapewnienie utrzymania prawidłowego zmeliorowania przyległych pól należy do obowiązku przedsiębiorcy.

6. Działalność zakładów przemysłowych i usługowych lokalizowanych na obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

7. Eksploatacja złoża iłó w nie może spowodować obniżenia poziomu wód gruntowych na przyległych do wyrobiska gruntach rolnych. W wypadku wystąpienia ewentualnych szkód w tym zakresie, zgodnie z art. 94 oraz art. 95 "Prawa geologicznego i górniczego" (Dz. U. Nr 110, poz. 1190), odszkodowanie za poniesione straty w produkcji rolnej obciążą przedsiębiorcę.

8. W obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem PE należy utworzyć wkomponowaną w krajobraz strefę zieleni wysokiej i średniowysokiej, obejmującą tereny położone na południe od obszaru górniczego, niezbędne dla eksploatacji kopaliny.

## § 10

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów nie może przekraczać I kondygnacji oraz 8,0 metrów, licząc do poziomu kalenicy,
- 2) obiekty powinny posiadać dachy o spadkach od 35% do 45% i pokryciu połaci materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) nie określa się jednorodnych zasad kształtowania zabudowy; forma i charakter architektoniczny projektowanych obiektów winny odpowiadać ich funkcjom, bez ograniczeń w zakresie rodzaju konstrukcji i stosowanych materiałów,
- 4) elementy małej architektury należy projektować wg jednorodnej koncepcji z dominacją materiałów ceramicznych.

## § 11

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalnych należy rozwiązać indywidualnie; z ujęcia własnego lub z sieci wiejskiej.
  2. Ścieki sanitarne odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, usytuowanych w pobliżu obiektów obsługi sanitarnej i technicznej zakładu górniczego lub innych budynków produkcyjnych.
  3. Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) Zakład Energetyczny Wrocław S.A. zapewni przyłączenie terenu objętego planem do sieci energii elektrycznej na warunkach określonych w art. 9, 20 i 46 tej ustawy.
- Lokalizacje stacji transformatorowych 20 / 0,4 kV przewidzieć w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami PS2 i PS.
4. Przewidzieć usuwanie stałych odpadów bytowych do pojemników sytuowanych na poszczególnych nieruchomościach, ustawionych na utwardzonych nawierzchniach, w miejscach osłoniętych; z wcześniejszym uzyskaniem zapewnienia ich wywozu na wysypisko komunalne.

## § 12

W granicach terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia:

– miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/236/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 1996 r.

– zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Pełcznica, gmina Kąty Wrocławskie, zatwierdzonej uchwałą nr XXVI/168/00 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 września 2000 r.

## § 13

Tereny objęte planem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, należy użytkować w sposób dotychczasowy, tj. na cele rolnicze.

## § 14

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 10%.

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich.

## § 16

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*ADAM KLIMCZAK*