

**UCHWAŁA NR XXXV/352/14  
RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA**

z dnia 29 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Szarlejka w gminie Gminy Wręczyca Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXIV/282/13 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - d) sposoby zagospodarowania obszarów ustalonych i chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
  - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - g) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych obszarów określające, w zależności od potrzeb:
  - a) przeznaczenie terenów,
  - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
- linie zabudowy;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: **PG** - tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych;

3) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

4. Na rysunku planu określono granice udokumentowanych złóż kopalin - obszaru ustalonego i chronionego na podstawie odrębnych przepisów.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także linii zabudowy i gabarytów obiektów – na terenie nie przeznaczonym dla lokalizacji zabudowy;
- 4) wskaźników zagospodarowania terenów określających minimalną ilość stanowisk do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary i obiekty chronione ustawą o ochronie przyrody.

7. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

8. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziałach od 2 do 8, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 9;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dominujące przeznaczenie terenu określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji: budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 8) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 9) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków, w szczególności obiektami wymienionymi w §5 ust. 3 uchwały;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 11) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych a także składowaniem lub magazynowaniem.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **obszar górniczy, teren górniczy, przedsiębiorca, wyrobisko górnicze, zakład górniczy, złożo kopaliny, zwalowanie nadkładu** - odpowiadają przepisom i definicjom Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 613, z późn. zm.);
- 2) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.);
- 5) **urządzenia wodne** - odpowiadają definicji tego pojęcia zawartego w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.);
- 6) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Wykorzystanie terenów dla potrzeb związanych z eksploatacją winno mieć wyłącznie charakter tymczasowy, z obowiązkiem przywrócenia po ukończeniu eksploatacji wartości przyrodniczych lub użytkowych terenów.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenu oznaczonego symbolem PG2.

3. W granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków lub wiat: garażowych, magazynowych, składowych;
- 2) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 3) parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;
- 5) obiektów małej architektury i terenów zieleni;
- 6) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń budowlanych i budowli, a w szczególności instalacji przemysłowych i części części budowlanych urządzeń technicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 6. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 25 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1:
  - a) dla urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- 1) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza;
- 2) stosowania w prowadzonej działalności produkcyjnej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się:

- 1) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
- 2) nakaz prowadzenia eksploatacji w sposób nie naruszający poziomów wodonośnych;
- 3) zakaz składowania na obszarze objętym planem, w tym w wyrobiskach poeksploatacyjnych, odpadów, za wyjątkiem:
  - a) odpadów obojętnych i niezanieczyszczonej gleby,
  - b) mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża;
- 4) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi w granicach terenów zagrożonych zanieczyszczeniem, a w szczególności zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w tym takich jak: tereny przemysłowe, składowe, bazy transportowe, parkingi oraz warsztaty napraw sprzętu i pojazdów.

3. Przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974).

4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach wydobywczych, ustawy o odpadach a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

5. Oddziaływanie związane z prowadzoną eksploatacją surowców mineralnych a także działalnością produkcyjną i usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.

6. W trakcie prowadzonej eksploatacji wymagane jest zabezpieczenie środowiska naturalnego przed zanieczyszczeniami, a prowadzona działalność nie może zagrażać zdrowiu i życiu ludzi.

7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.);
- 2) obiektów związanych z prowadzeniem gospodarowania odpadami, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.);
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2 a ustawy;
- 4) zabudowy wymagającej ochrony przed hałasem, o której jest mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

## **Rozdział 5.**

### **Sposoby zagospodarowania obszarów ustalonych i chronionych na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 8.** W granicach udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów prawa górniczego i geologicznego;
- 2) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występujące złoża kopalin, z zabezpieczeniem obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

**§ 9. 1.** Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem - drogą dojazdową projektowaną śladem istniejącej drogi dojazdowej do pól, przylegającą do obszaru objętego planem od strony południowej - włączoną do istniejących dróg publicznych położonych po południowej stronie obszaru objętego planem.

2. Warunkiem realizacji inwestycji jest zapewnienie dojazdu do drogi publicznej o parametrach i nośności nawierzchni przystosowanej do wymiarów gabarytowych, ciężaru całkowitego i warunku ruchu pojazdów obsługujących projektowane zainwestowanie terenu.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - b) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych / 1 ha prowadzonej eksploatacji,

- c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej,
- d) 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych / 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów lub składów.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 10.** 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych lub z sieci wodociągowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z §7 ust. 3 uchwały;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej, wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż DN 250 wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej i odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem nakazów zawartych w §7 ust. 1 uchwały;
- 5) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub ich oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z §7 ust. 2 i 3 uchwały, z dopuszczeniem realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego.

2. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
- 2) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacyjnych, z uwzględnieniem nakazów zawartych w §7 ust. 2 i 3 uchwały.

## **Rozdział 8.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 11.** Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się wykorzystanie terenu jako terenu rolnego, bez prawa lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) tereny rolnicze i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny przeznaczone dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin metodą odkrywkową, w granicach ustanowionych obszarów górniczych,
  - b) prowadzenie eksploatacji złóż kopalin jest dopuszczone, pod warunkiem wykluczenia możliwości wystąpienia szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego poza granicami nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorca posiada prawo do korzystania na cele związane z prowadzeniem eksploatacji kopalin,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów zakładu górniczego o charakterze tymczasowym, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża (takich jak: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane i technologiczne, obiekty i urządzenia przerobcze) oraz zwałowisk nadkładu, w tym lokalizację budynków lub wiat,
  - d) dopuszcza się przekształcenie terenu po przeprowadzonej rekultywacji dla celów produkcyjnych i usługowych, w nawiązaniu do przeznaczenia terenów przylegających;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,4,
    - minimalna - 0,0001,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
    - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych – do 30 m,
  - e) realizacja dachów jako płaskich, z dopuszczeniem realizacji dachów:
    - dwuspadowych lub jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 25°;
    - o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych i zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych, w szczególności takich jak dachy szedowe lub łukowe,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) zadrzewienia i zalesienia,
  - c) zbiorniki wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) tereny przeznaczone dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin metodą odkrywkową, w granicach ustanowionych obszarów górniczych,
  - b) prowadzenie eksploatacji złóż kopalin jest dopuszczone, pod warunkiem wykluczenia:
    - oddziaływania na pas drogowy autostrady A1,
    - możliwości wystąpienia szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego poza granicami nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorca posiada prawo do korzystania na cele związane z prowadzeniem eksploatacji kopalin,
  - c) wyklucza się realizację stałej zabudowy, w tym związanej z prowadzoną eksploatacją, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów zakładu górniczego o charakterze tymczasowym, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża (takich jak: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane i technologiczne, obiekty i urządzenia przerobcze) oraz zwałowisk nadkładu, bez możliwości lokalizacji budynków i wiat;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – do 60 m.

#### **Rozdział 10. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Wręczyca Wielka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wręczyca Wielka.

**§ 15.** Wójt Gminy Wręczyca Wielka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

**§ 16.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Wręczyca Wielka.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

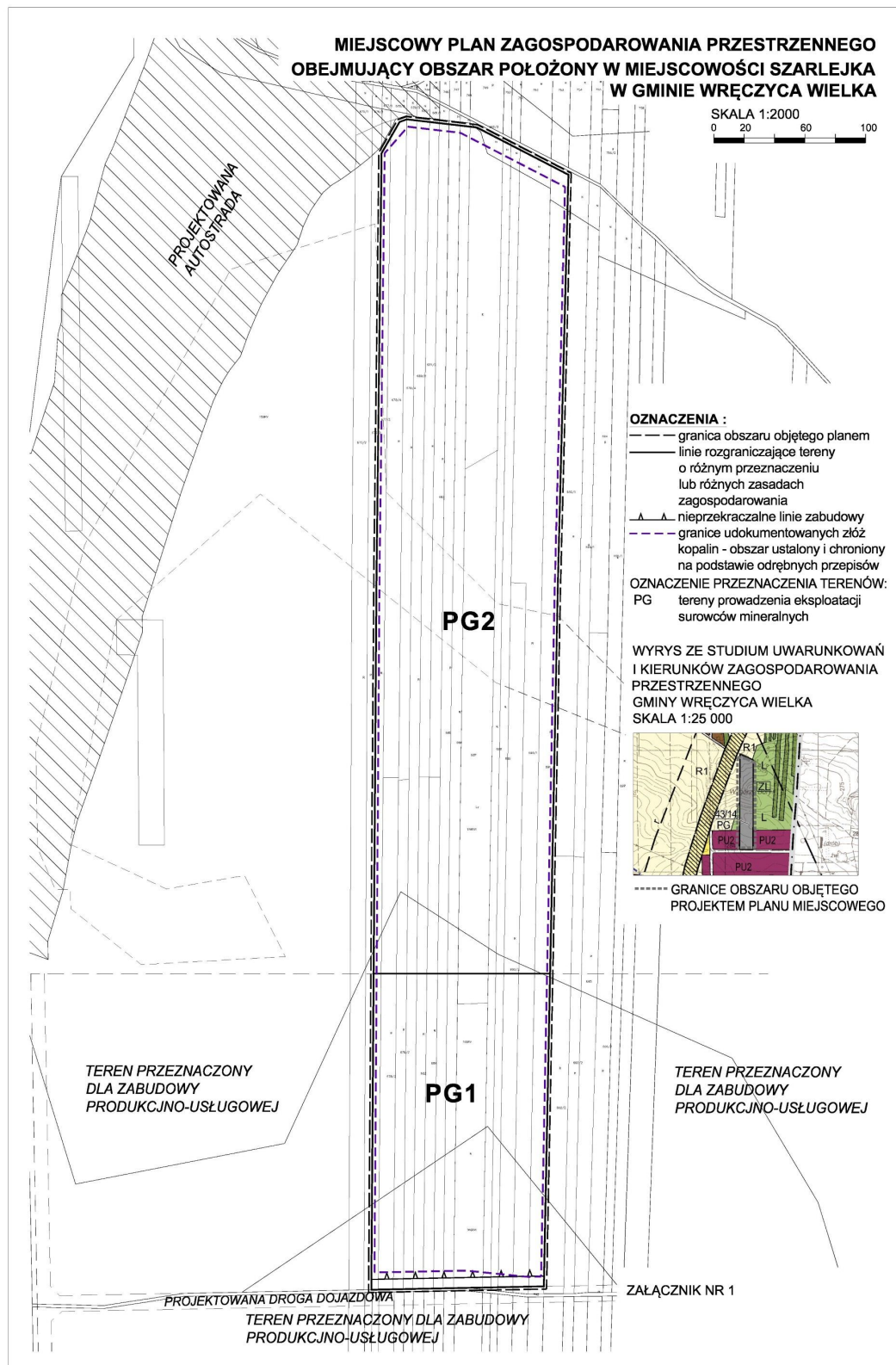
**§ 18.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych planem, mocy obowiązującego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wręczyca Wielka, z wyłączeniem działek nr ew. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszcze, przyjętego uchwałą Nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3481, ze zmianami wynikającymi z Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IF/III/0911/31/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r.).

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Prubant**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/352/14  
Rady Gminy Wręczyca Wielka  
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/352/14  
Rady Gminy Wręczyca Wielka  
z dnia 29 września 2014 r.

**Stanowisko Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że w granicach obszaru objętego planem przeznaczonym na prowadzenie eksploatacji surowców mineralnych położonym w miejscowości Szarlejka, w gminie Wręczyca Wielka, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**Stanowisko Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Wójt Gminy Wręczyca Wielka rozpatrując zgodnie z art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), uwagę zgłoszoną przez Pana Bartosza Trzepizura do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Szarlejka, w gminie Wręczyca Wielka, nie znalazł podstaw do uwzględnienia zgłoszonej uwagi w następujących częściach:

- 1) wniosku o wprowadzenie do projektu planu następujących uwarunkowań w brzmieniu:
  - a) eksploatację surowców mineralnych należy prowadzić zgodnie z postanowieniami zawartymi w Dz.U. nr 239 poz. 2019 art. 29 ust.1, 2 lub z wykonaniem urządzeń zapobiegającym szkodom Dz.U. nr 239 poz. 2019 art. 29 ust. 3,
  - b) rekultywacja terenu powinna być prowadzona zgodnie z Dz.U. nr 239 poz. 2019 art. 29 i wykonana w sposób zapewniający ochronę środowiska oraz wód powierzchniowych (sąsiedztwo ujęcia wody dla ludności),
  - c) oddziaływanie zreaktywowanego terenu na działki sąsiednie winno być wykluczone,
  - d) zachowanie jednakowych kryteriów w odniesieniu do wszystkich działek sąsiednich i wyznaczenie nieprzekraczalnej linii eksploatacji surowców mineralnych,
  - e) stosowne odsunięcie miejsca prowadzonej eksploatacji surowców od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz o dokonanie w miejscowym planie zagospodarowania odpowiednich uregulowań odnoszących się do poruszanych w złożonej uwadze kwestii;
- 2) uwagi dotyczącej wniesionych na rysunku projektu planu granic udokumentowanych złóż kopalin; w odniesieniu do dróg lokalnych oraz w odniesieniu do terenu przeznaczonego pod autostradę A1 oznaczone zostały z zachowaniem określonego odstępów natomiast nie uwzględnia się tego odstępów w odniesieniu do działek sąsiednich, których właścicielami są osoby fizyczne.

Wójt Gminy Wręczyca Wielka, odnosząc się do zgłoszonej uwagi, w zakresie nie uwzględnionym, wskazał, że:

- 1) sposób prowadzenia eksploatacji złóż kopalin i rekultywacji wyrobisk górniczych jest regulowany przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 613, z późn. zm.), a nie przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.);
- 2) do zakresu spraw, które może regulować plan miejscowy, nie zalicza się oddziaływania terenu po ukończonej rekultywacji na nieruchomości sąsiednie;
- 3) brak jest podstaw prawnych do wyznaczenia w planie miejscowym nieprzekraczalnej linii prowadzenia eksploatacji surowców, gdyż granice prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych są określane na podstawie przepisów Prawa geologicznego i górniczego poprzez wyznaczenie granicy obszaru górniczego w koncesji;
- 4) w planie miejscowym obowiązkowo wprowadza się granice udokumentowanych złóż kopalin zatwierdzonych zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego - nie jest to ustalenie planu (plan nie może wprowadzać żadnych modyfikacji w tym zakresie).

Rada Gminy Wręczyca Wielka działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu. Składający uwagi wskazał na swój interes faktyczny związany z ochroną przed negatywnym oddziaływaniem związanym z prowadzeniem eksploatacji na terenie

sąsiadującym z nieruchomością stanowiącą Jego własność i jednocześnie wnosi żądanie, aby organy gminy ustaliły granice dla prowadzenia eksploatacji w planie.

Rada Gminy analizując możliwość wprowadzenia ograniczeń dla prowadzenia eksploatacji kopalni uwzględniła fakt, że złoża kopalni oraz możliwość prowadzenia ich eksploatacji jest przez obowiązujące przepisy w sposób szczególny chroniona, a organy gminy posiadają bardzo ograniczone kompetencje do wprowadzania regulacji w tym zakresie. Szczegółowe zasady gospodarowania złożem kopaliny i związane z eksploatacją złoża zasady: ochrony środowiska a także ochrony właścicieli nieruchomości są określone przez przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze.