

**UCHWAŁA NR IV/27/15**  
**RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/374/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"**, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr L/527/14 z dnia 7 listopada 2014r.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III"**, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;

- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony zabytków archeologicznych;
  - 2) linie rozgraniczające terenu;
  - 3) maksymalne granice obszaru eksploatacji;
  - 4) symbol terenu;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) zieleń izolacyjna.
3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako :

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **górnictwo i kopalnictwo** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przerobczych, służących wydobyciu kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny**– należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju a także obiekty służące naprawie samochodów oraz obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni towarzyszącej i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

**§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 12 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych sytuowanych na froncie działki;
- 4) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

**§ 6. 1.** Dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 9 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe.

**§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:**

- 1) szkodliwe wpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPG-AG;
- 2) nadkład piaszczysto-humusowy należy składować z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;
- 3) przy rekultywacji terenu po zakończeniu wydobycia zaleca się prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża.

**§ 8.** Fragment obszaru planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

**§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) Ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

**§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych; na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.**

**§ 11. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;

- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody,
  - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:**
- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - dopuszcza się odprowadzenie do rowów otwartych,
    - dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
    - dopuszcza się zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się:
    - siecią kanalizacji sanitarnej,
    - do zbiorników bezodpływowych,
    - do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z:
- a) sieci gazowej,
  - b) zbiorników indywidualnych;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:
- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
  - b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :**
- a) ustala się zaopatrzenie w energię z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - własnych źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
  - b) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
  - c) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty,
  - d) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 9) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) **w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów :**
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
  - b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie takiego miejsca.
2. **W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10m, przy czym w przypadku stosowania ciągów pieszo-jezdných dopuszcza się minimalną szerokość 6 m;

- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12.5m x 12.5 m;
- 3) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPG-AG** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 13:

- 1) podstawowe - górnictwo i kopalnictwo;
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura drogowa,
  - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13:

- 1) granice terenu górniczego nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) maksymalne granice eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1;
- 9) wzdłuż terenu drogi, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 2 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach zjazdów.

3. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 są granicami obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia kruszywa.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 2 stanowisk parkingowych.

§ 13. 1. Obowiązuje rekultywacja terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPG-AG** w kierunku usługowo-produkcyjnym i obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego w celu przywrócenia terenowi właściwości użytkowych;
- 2) dopuszcza się następujące przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - biura,
    - bazy budowlane i sprzętowe.

- obsługa i naprawa pojazdów,
  - wytwarzanie energii elektrycznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- b) uzupełniające:
- handel detaliczny,
  - infrastruktura drogowa,
  - infrastruktura techniczna;
- 3) wytwarzanie energii elektrycznej, dopuszcza się wyłącznie przy pomocy ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW;
- 4) w rekultywacji terenu nie dopuszcza się stosowania odpadów niebezpiecznych;
- 5) wzdłuż terenu drogi, znajdującej się poza obszarem planu, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 2 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach zjazdów;
- 6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%,
  - d) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2,
  - e) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2,
  - g) dopuszcza się:
    - dachy o nachyleniu połaci dachowych od 38<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
    - dachy o nachyleniu połaci do 20<sup>o</sup>,
  - h) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
- 7) Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi gminnej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
  - b) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie 1 miejsce parkingowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
  - c) niezbędne miejsca parkingowe należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/27/15  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 29 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III" uwag nie wniesiono, w związku z czym rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/27/15  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 29 stycznia 2015 r.

**R ozstrzygnięcie 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**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

## Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III" wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 u stawy 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

Prace nad opracowaniem planu trwały od listopada 2013r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez ustawowo wskazane instytucje oraz przeszedł całą wymaganą przepisami prawa procedurę formalno-prawną.

W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 *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* przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym również dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, a w konsekwencji również jego uchwalenia jest zamierzenie wprowadzenia na przedmiotowym terenie obszaru eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa "Kilianów III". Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego uzasadnione było w związku z art. 95 ust. 1, a także art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. nr 163 poz. 981 z późn. zm.).

W ustawie prawo geologiczne i górnicze wprowadza się ochronę udokumentowanych złóż kopalin oraz zbiorników wód podziemnych i obowiązek ich ujawnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Większość obszaru opracowania stanowią grunty niskich klas bonitacyjnych, które dodatkowo z uwagi na występowanie złoża piasku nie stanowią wartościowego arealu rolniczego, stanowiącego opłacalne źródło upraw. Fragmenty arealów o wyższej klasie nie podnoszą znacznie możliwości efektywnego wykorzystania rolniczego. Teren jest położony peryferyjnie w stosunku do zabudowań wsi i posiada niezależną obsługę komunikacyjną. Przy północno-zachodniej granicy planu, w obrębie Kąty Wrocławskie, planowane są tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Dlatego też uruchomienie terenu eksploatacji kruszywa ułatwi budowę planowanych w rejonie inwestycji, w tym realizację niezbędnych dróg. Umożliwi również bardziej ekonomiczne wykorzystania, w większości słabych gleb, leżących w obszarze planu. Po rekultywacji natomiast przeznaczenie terenu będzie spójne z otaczającym zagospodarowaniem. Cały obszar znajduje się niedaleko autostrady A4, która determinuje nierolnicze przeznaczenie otaczających terenów - z racji emisji zanieczyszczeń. Przy południowej granicy planu znajduje się również, eksploatowane obecnie złożo "Kilianów II".

### 1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prace nad prognozą prowadzone były równolegle z pracami nad projektem planu, we współpracy z zespołem opracowującym projekt planu. Przed opracowaniem planu sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne.

W celu ograniczenia lub eliminacji niekorzystnego wpływu na środowisko będącego efektem realizacji planu miejscowego należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i wód podziemnych;
- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej.

Uznaje się, że pozostałe przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz jakość życia i zdrowie mieszkańców gminy Kąty Wrocławskie. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Plan zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach obszaru górniczego w celu wykonania działalności określonej w koncesji na wydobywanie złoża, zapewnienia bezpieczeństwa

powszechnego oraz ochrony środowiska. Stwarza się również odpowiednie warunki dla funkcjonowania infrastruktury technicznej i drogowej na potrzeby funkcjonowania odkrywki.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma większych przeszkód dla utworzenia kopalni, a następnie wprowadzania zabudowy komercyjnej. Morfologia terenu oraz podłoże geologiczne sprzyjają posadawianiu budynków. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. Za niekorzystne uznaje się jedynie likwidację przydatnych dla rolnictwa gleb. Projekt planu uwzględnia wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. Jest również zgodny z polityką przestrzenną nakreśloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”. Opisane powyżej rozwiązania w zakresie ochrony środowiska uznaje się za skuteczne i zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

## **2. Opinie właściwych organów**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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 został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska i otrzymał pozytywną opinię z uwagą, która została uwzględniona.

Projekt planu został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia również Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu. Organy te nie przedstawiły stanowiska w wyznaczonym terminie, co tym samym uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem i uzgodnieniem projektu planu bez uwag, zgodnie z art. 24 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **3. Zgłoszone uwagi i wnioski**

Do procedury planistycznej zgłoszono wniosek w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o ogłoszeniu do przystąpienia do planu (w zw. z ar. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)).

Wniosek złożył Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych o pozostawienie obszaru planu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Wniosku nie uwzględniono jako sprzecznego z intencją podjęcia prac nad planem. Obszar planu znajduje się poza granicami Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy. Nie obowiązują więc tu przepisy Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006r. oraz Rozporządzenia nr 22 z dnia 28 listopada 2008 w sprawie Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy. W obszarze planu nie występują żadne cenne przyrodniczo zespoły ani obiekty. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie zaplanowane zostały tereny aktywności gospodarczej oraz eksploatacji powierzchniowej. Teren jest również położony peryferyjnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i posiada możliwość połączenia komunikacyjnego z drogą powiatową nr 2000D. Nie ma więc przeszkód dla możliwości gospodarczego wykorzystania udokumentowanego złoża i brak było uzasadnienia do przyjęcia wniosku złożonego przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag nie złożono.

## **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

## **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Skutki realizacji planu podlegają badaniom w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring poszczególnych komponentów środowiska prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowy Instytut Geologiczny, starosta powiatu giżyckiego, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący dokument prowadzi monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten powinien być prowadzony w oparciu o wyniki badań przeprowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, a także innych badań wykonywanych w zależności od zapotrzebowania np. w przypadku pojawienia się skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan. Analiza i ocena komponentów środowiska powinna odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

Częstotliwość przeprowadzania analiz powinna być uwarunkowana częstotliwością badania aktualności kierunków polityki przestrzennej, zawartych w planach, programach i studiach oraz w aktach prawa miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki omawianych analiz powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Proponuje się zatem, aby analizy dotyczące ochrony środowiska były przeprowadzane również z taką częstotliwością.