

Projekt

z dnia 17 października 2013 r.

Zatwierdzony przez

XXXVII/8

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/95/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów obsuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów.

§ 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 - 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 – 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 – 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 – 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;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu;
- 13) powierzchnia całkowita zabudowy - powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczona w zewnętrznym obrysie murów.

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 tereny;
- 3) linie wydzielen wewnątrznych;
- 4) maksymalne granice eksploatacji kruszywa;
- 5) symbole terenów;
- 6) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) górnictwo i kopalnictwo - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urzędzeń przerobczych, służących wydobyciu kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 100 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obsługa turystyki - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne;

sale widowiskowe; obiekty imprez plenerowych, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 9) obiekty sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wesołe miasteczka, place zabaw, wieże widokowe, przystanie wodne, nabrzeża, pomosty, kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) produkcja drobna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takich jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, szkutniczych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) usługi wychowania i kształcenia – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) zabudowa zagrodowa i agroturystyka należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające nie więcej niż 1 mieszkanie, budynki gospodarcze lub inwentarskie wraz z pokojami gościnnymi, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 15) zabudowa letniskowa - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające nie więcej niż 1 mieszkanie, przy powierzchni całkowitej nie większej niż 150 m², lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi.

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 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, wskazane na rysunku planu;
- 3) wszelkie przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu i oznakowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych sytuowanych na froncie działki;
- 6) 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 6 m².

2. Wolnostojące nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1KDZ, 4KDW i 1PG.

§ 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 1PG;
- 2) ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące warunków eksploatacji złoża wskazywać będzie stosowna procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nadkład piaszczysto-humusowy należy składować z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;
- 4) przy rekultywacji terenu po zakończeniu wydobywania zaleca się prowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi;
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 3MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2M/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1PG po zakończeniu wydobywania, rekultywacji i wykorzystaniu zgodnie z ustaleniami §16 należeć będą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Obszar wskazany na rysunku planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Bystrzycy" (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 252, poz. 3735 oraz 2008 r. Nr 317, poz. 3921).

2. W obszarze planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią p=1%, wskazany na rysunku planu, na którym obowiązują przepisy odrębne i jest to obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

3. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319, subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 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 800 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

3. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie powstających w wyniku procedury scalania i podziału, obowiązują ustalenia dla terenów.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej, w sposób określony zgodnie z ustaleniami dla terenów z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- 1) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;

2) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych.

2. 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.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr: 7/58AZP80-26, 6/57AZP80-26, 7/51AZP80-26, 3/54AZP80-26.

4. W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 3 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia.

5. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

§ 11. Niezbędne miejsca parkingowe należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, w liczbie określonej w ustaleniach dla terenów.

§ 12. 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 zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m³ /dobę,
 - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie do rowów otwartych,
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - dla działek, na których sytuowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się sytuowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej, przy czym do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych;
- 6) 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 niskim stopniu zanieczyszczeń,
 - b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych,

- c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wewnętrzne,
 - e) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 8) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1PG, 2M/U i 3MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
 - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m.

§ 13. 1. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 3KDPj.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa stanowią linie rozgraniczające terenów: 1KDZ i 2KDZ/KDD.

§ 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:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PG - na 10%;
- 2) dla pozostałych terenów - na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 16:

- 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 § 16:

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m;
- 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 ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew oraz następujące uwarunkowania:

- a) nie dopuszcza się drzew w obszarze stanowiska archeologicznego,
- b) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w miejscach zjazdów na teren;

10) wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDZ, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach dojazdu.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego z zastrzeżeniem § 16:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ oraz od terenu 4KDW;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 5 stanowisk parkingowych.

§ 16. 1. Po zaprzestaniu wydobywania obowiązuje rekultywacja terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG w kierunku wodnym i rekreacyjnym i obowiązują następujące ustalenia, z zastrzeżeniem uwzględnienia ust. 2:

1) dopuszcza się następujące przeznaczenie:

a) podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi z zastrzeżeniem pkt 2,
- tereny zieleni,
- obiekty sportu i rekreacji,
- obsługa turystyki z zastrzeżeniem pkt 3,
- obiekty kultury,
- gastronomia,
- zabudowa letniskowa z zastrzeżeniem pkt 4;

b) uzupełniające:

- handel detaliczny małopowierzchniowy,
- usługi drobne,
- infrastruktura drogowa,
- infrastruktura techniczna;

2) powierzchnia przeznaczona na zbiornik wodny nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji;

3) obsługę turystyki dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A);

4) zabudowę letniskową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B);

5) w rekultywacji terenu nie dopuszcza się stosowania odpadów;

6) wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew oraz następujące uwarunkowania:

- a) nie dopuszcza się drzew w obszarze stanowiska archeologicznego,
- b) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w miejscach zjazdów na teren;

7) w rekultywacji, o której mowa w ust. 1 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 30%,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:

- dla zabudowy letniskowej - 30%,
- dla pozostałych przeznaczeń - 15%,

d) minimalną intensywność zabudowy ustala się na:

- dla zabudowy letniskowej - 0,02,
- dla pozostałych przeznaczeń - 0,

e) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać następujących wartości:

- dla zabudowy letniskowej - 0,5,
- dla pozostałych przeznaczeń - 2,

f) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy letniskowej nie może być większa niż 8 m,

g) wysokość budynków przeznaczenia innego niż wymienione w lit. f nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. h,

h) wysokość towarzyszących, budynków gospodarczych, wolnostojących garaży a także wymiar pionowy budowli krytych dachem z wyjątkiem wież widokowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu tej budowli, nie może być większa niż 6 m,

i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zabudowy letniskowej nie może być większa niż 2,

j) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 38° do 45°,

k) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20° do 50°,

l) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

m) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym,

n) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik co najmniej 800 m² powierzchni działki,

o) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², z zastrzeżeniem lit. q,

p) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem lit. q,

q) ustalenie lit. o, p nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych;

8) obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

a) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ oraz od terenów 3KDPj i 4KDW,

b) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
- dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
- dla gastronomii, handlu detalicznego i usług drobnych- 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów kultury i obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla widzów.

2. Nie dopuszcza się jednoczesnego sytuowania obiektów przeznaczenia, o którym mowa w §15 ust. 1 pkt 1 oraz obiektów z przeznaczenia o którym mowa w §16 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret 3, 4, 5, 6,7 oraz lit b, tiret 1 i 2.

3. Linie rozgraniczające terenu, po rekultywacji, zgodnie z ust. 1 stanowiąc będą granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2M/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zastrzeżeniem ust. 2,
- b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
- c) biura,
- d) gastronomia,
- e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- f) obsługa turystyki,
- g) produkcja drobna,
- h) usługi drobne,
- i) usługi wychowania i kształcenia,
- j) gabinety i pracownie medyczne;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna.

2. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie dopuszcza się wydzielenia więcej niż jednego lokalu mieszkalnego.

3. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,5;
- 6) wysokość budynków, a także wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż 8 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 38° do 45°;
- 9) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20° do 50°;
- 10) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 11) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym;
- 12) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500m² dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15,
 - b) 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15,
 - c) 700m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 15;

- 13) dla przeznaczeń nie wymienionych w pkt 12 minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 15;
- 14) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) ustalenie pkt 12, 13, 14 nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych;

5. Dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają warunkom określonym w ust. 4 pkt. 8, 9, 10, 11 dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu;
- 2) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ust. 4 pkt 5 ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
- 3) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ust. 4 pkt 3, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 2KDZ/KDD i 3KDPj;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - c) dla biur, gastronomii, handlu detalicznego małopowierzchniowego i usług drobnych- 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla produkcji drobnej oraz usług wychowania i kształcenia - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

- a) biura,
- b) gabinety i pracownie medyczne,
- c) obiekty sportu i rekreacji,
- d) infrastruktura drogowa,
- e) infrastruktura techniczna.

2. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nie dopuszcza się wydzielenia więcej niż jednego lokalu mieszkalnego.

3. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a i b dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

4. Obiekty sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie na użytek własny.

5. Z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 3)powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4)minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 5)maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,5;
- 6)wysokość budynków, a także wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż 8 m;
- 7)liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8)dopuszcza się:
 - a) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - b) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9)w przypadku stosowania dachów stromych dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, matowym;
- 10)powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200m², przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 11)dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12)ustalenie pkt 10, 11 nie dotyczą działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1)dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 3KDPj;
- 2)obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla biur oraz gabinetów i pracowni medycznych - 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4R ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe – tereny rolnicze;

2)uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków i budowli krytych dachem, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się od terenu 2KDZ/KDD, 3KDPj, od terenu 1PG oraz od innych dróg publicznych, znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe - droga publiczna, klasy zbiorczej;

2)uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - do 9,8 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ/KDD ustala się przeznaczenie:

1)jako przeznaczenie tymczasowe - droga publiczna, klasy zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2)po oddaniu do użytkowania obwodnicy Stoszyc obowiązuje przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;

3)uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość zmienna, w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPj ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga publiczna, ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość zmienna, w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

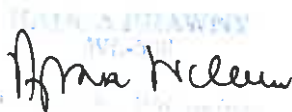
Rozdział 4. Przepisy końcowe

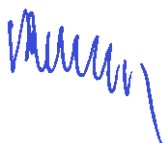
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

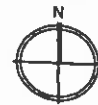
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kosińska


Anna Kocian



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STOSZYCE, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

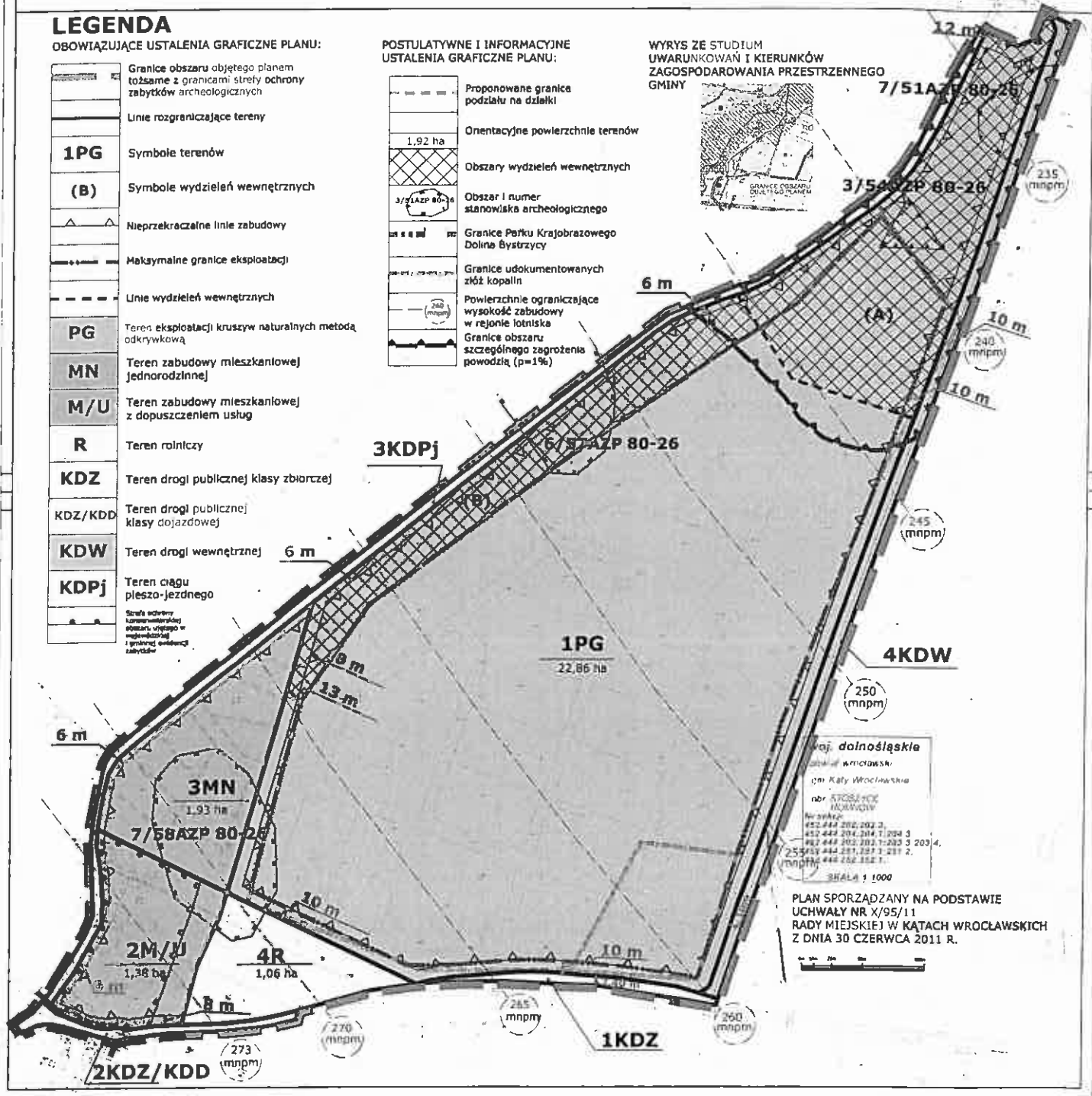
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE PLANU:

	Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony zabytków archeologicznych
	Linie rozgraniczające tereny
1PG	Symbole terenów
(B)	Symbole wydziałów wewnętrznych
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Maksymalne granice eksploatacji
	Linie wydziałów wewnętrznych
PG	Teren eksploatacji kruszyw naturalnych metodą odkrywkową
MN	Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
M/U	Teren zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług
R	Teren rolniczy
KDZ	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDZ/KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	Teren drogi wewnętrznej
KDPj	Teren ciągu pieszo-jezdnego
	Szkielety zabudowy

POSTULATYWNE I INFORMACYJNE USTALENIA GRAFICZNE PLANU:

	Proponowane granice podziału na działki
	Orientacyjne powierzchnie terenów
	Obszary wydziałów wewnętrznych
	Obszar i numer stanowiska archeologicznego
	Granice Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy
	Granice udokumentowanych złóż kopalin
	Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w rejonie lotniska
	Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



Woj. dolnośląskie
 Urząd Miejski w Kątach Wrocławskich
 ul. Piłsudskiego 10
 53-600 Kąty Wrocławskie
 tel. 71 444 202 202 3
 fax 71 444 204 204 7 204 3
 71 444 202 202 7 202 3 202 4
 25 513 444 281 287 1 281 2
 71 444 252 152 1
 skala 1:1000

PLAN SPORZĄDZANY NA PODSTAWIE
 UCHWAŁY NR X/95/11
 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
 Z DNIA 30 CZERWCA 2011 R.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi wniesionych przez:

1. Marka Nowaka, pismem z dnia 1 sierpnia 2012 r., data wpływu 2 sierpnia 2012 r. w zakresie:

- 1) braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorzenia się warunków życia dla mieszkańców wsi Stoszyce i wsi sąsiednich, na przykład przez udział zieleni wysokiej i niskiej w formie tworzącej zwarte i szerokie ciągi wzdłuż granic wyrobiska kopalni (pkt 1.1. pisma);
- 2) braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorszenia się estetyki przestrzeni (negatywny odbiór widoków w kierunku terenów objętych pracami wydobywczymi) (pkt 1.2. pisma);
- 3) braku rozwiązań mających służyć zapewnieniu nieograniczonej dostępności dla mieszkańców gminy i innych osób do zbiornika wodnego (terenu rekreacji) mającego w przyszłości powstać w miejscu wyrobiska (pkt 1.3. pisma);
- 4) braku rozwiązań mogących zagwarantować, że po zakończeniu eksploatacji złoża, zostanie wykonana rekultywacja w kierunku wynikającym z ustaleń projektu planu; równie dobrze przedsiębiorca może nie być zainteresowany poniesieniem kolejnych kosztów, aby doprowadzić wyrobisko do zdolności na cele niezwiązane z wydobywaniem kopalin (pkt 1.4. pisma);
- 5) nie skorzystania z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy (pkt 1.5. pisma);
- 6) negatywnej oceny dopuszczenia kopalni w granicach parku krajobrazowego, przy jednoczesnym braku (nieopracowaniu) planu ochrony, o którym mowa w art. 18 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (pkt 2. pisma);
- 7) uzupełnienia definicji określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy o części nadziemne budowli o wysokości większej niż 1,50 metra (pkt 3.1. pisma);
- 8) posłużenia się parametrem matematycznym w definicjach określeń przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu (np. wpisanie procentu powierzchni, jako maksymalnego fragmentu działki lub terenu z dopuszczeniem na nim przeznaczenia uzupełniającego/wzbogacającego) (pkt 3.2. pisma);
- 9) zmiany definicji określenia obiektu sportu i rekreacji poprzez wykreślenie dopuszczenia wesołych miasteczek a dodanie bulwarów spacerowych (pkt 3.3. pisma);
- 10) zbyt ogólnej definicji zabudowy letniskowej, zbyt dużych powierzchni dopuszczonych budynków, braku ograniczenia możliwości całorocznego użytkowania budynków i trwałego zasiedlenia, w tym dopełnienia obowiązku meldunkowego (pkt 3.4. pisma);
- 11) wykluczenia w §5 pkt 4 dopuszczenia możliwości sytuowania budynku mieszkalnego na granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, które przewidują przepisy odrębne (pkt 3.5. pisma);
- 12) uzupełnienia ustalenia §5 pkt 5 o co najmniej procent prześwitu między słupami konstrukcji wsporczej ogrodzenia lub odcinkami ogrodzenia o długości nie większej niż 8 metrów (pkt 3.6. pisma);
- 13) wprowadzenia ograniczeń dot. ogrodzeń od strony terenu 3KDPj o wysokości maksymalnie 1,50 metra (pkt 3.7. pisma);
- 14) w §6 pkt 1 ustalenia minimalnej odległości między nośnikami reklamowymi (pkt 3.8. pisma);
- 15) w §7 pkt 1 zweryfikowania treści "szkodliwe wpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG" pod względem zgodności z ustawą Prawo geologiczne i górnicze i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.9. pisma);

- 16) zastąpienia w treści §7 pkt 4 zalecenia prowadzenia nasadzeń gatunkami rodzimymi takim ustaleniem wskazującym zdefiniowany fragment terenu, który powinien zostać pokryty roślinnością, albo wpisanie procentu wymaganej powierzchni pokrytej roślinnością po rekultywacji (pkt 3.10. pisma);
- 17) rozumienia ustalenia §9 ust. 3 "w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie powstających w wyniku scalenia i podziału, obowiązują ustalenia dla terenów" - ustalenie można zrozumieć w ten sposób, że np. zabudowa zagrodowa może być zrealizowana na działce o powierzchni tylko 800 m² o ile taka działka powstała w wyniku przeprowadzania procedury scalenia i podziału. (pkt 3.11. pisma);
- 18) zastąpienia zapisu §10 ust. 1 pkt 1 "zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych" takim obowiązkiem i ustaleniem rodzajów materiałów wyłącznie dopuszczalnych (pkt 3.12. pisma);
- 19) w §12 ust. 1 pkt 3 lit. b w treści "dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m³ /dobę" dopisania, że postawiony warunek odnosi się do całej powierzchni działki, a powierzchnię działki należy ustalić, albo przyjęcie innego rozwiązania służącego wyeliminowaniu ryzyka wykonania przez inwestora wielu odwiertów w granicach jednej działki (pkt 3.13. pisma);
- 20) rozważenia ograniczenia dopuszczalności stacji transformatorowych w formie wolno stojącej do przypadku braku budynków na działce w §12 ust. 1 pkt 7 lit. d (pkt 3.14. pisma);
- 21) zmodyfikowania zalecenia w §12 ust. 1 pkt 9 lit. b w treści "na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca" aby obowiązywało trwałe i pełne osłonięcie co najmniej 60% zewnętrznych przestrzeni pionowych do wysokości 1,5 metra w miejscach gromadzenia odpadów (pkt 3.15. pisma);
- 22) zweryfikowania treści, także rysunku planu w kierunku zgodności z ustawą Prawo geologiczne i geodezyjne i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.16.1. pisma);
- 23) ustalenia obowiązywania trwałego i pełnego osłonięcia, do wysokości co najmniej 4 metrów od strony północnej, zachodniej i południowej, miejsc magazynowania/składowania wydobytego kruszywa oraz miejsc załadunku kruszyw na pojazdy samochodowe, o ile miejsca te znajdują się w pasie o szerokości 200 metrów wzdłuż granic z terenami 3KDPj, 3MN, 4R i 1KDZ (pkt 3.16.2. pisma);
- 24) ustalenia obowiązywania zieleni w tym zieleni wysokiej w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów (od strony 3MN - 15 metrów) wzdłuż granic terenu 1PG (pkt 3.16.3. pisma);
- 25) ustalenia miejsc/odcinków wyłącznej dopuszczalności dojazdów do terenu dla pojazdów samochodowych albo ustalenie maksymalnej dopuszczalnej liczby takich dojazdów (pkt 3.16.4. pisma);
- 26) poddania analizie czy zwałowanie nadkładu, w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego, w granicach terenu jest korzystne, a co najmniej czy nie wpłynie na pogorszenie warunków krajobrazowych i przestrzennych, jak również rozważenie wskazania dopuszczalnego miejsca/ wydzielenia wewnętrznego do takiego zwałowania (pkt 3.16.5. pisma);
- 27) nie dopuszczenia rekultywacji przy użyciu odpadów w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (pkt 3.17.1. pisma);
- 28) nie dopuszczenia składowania odpadów (pkt 3.17.2. pisma);
- 29) możliwości naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tak różnym przeznaczeniem terenu 1PG - po rekultywacji §16 (pkt 3.18. pisma);
- 30) uzupełnienia w §22 (teren 3KDPj) o ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy (pkt 3.19. pisma);
- 31) poddania weryfikacji treści prognozy oddziaływania na środowisko w stosunku do formalnych wymogów wynikających z art. 51 ust. 2 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.

2. Sołtysa wsi Stoszyce, Władysława Matkowskiego, pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r., data wpływu 7 sierpnia 2012 r. w zakresie uwzględnienia w projekcie zaporowych pasów zieleni, stanowiących tzw. ekrany minimalizujące uciążliwości wynikające z funkcjonowania inwestycji. W przypadku planowanej kopalni kruszywa należy zaprojektować takie pasy zaporowe (ekrany) wokół planowanej inwestycji - ma to istotne znaczenie jeżeli chodzi o ewentualny hałas związany z eksploatacją kruszywa, w tym zminimalizowanie uciążliwości dla miejscowości ościennych, a w tym: Stoszyce, Bogdaszowice i Romnowa.

Przewodnicząca Rady miejskiej

Zofia Kozińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 12 września 2013 r.

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

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Zofia Kozińska

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 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

Prace nad opracowaniem planu trwały od lipca 2011 r., projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez ustawowo wskazane instytucje.

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.

Na przedmiotowym terenie znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego w kat. C1 w ilości 3 200 022 ton, stwierdzone na podstawie koncesji nr 5/P/2009 udzielonej przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

Z inicjatywą sporządzenia planu miejscowego wystąpił właściciel terenu, wskazując iż na przedmiotowym obszarze znajdują się wartościowe złoża kruszywa, których eksploatacja będzie efektywna ekonomicznie, a także przyniesie dochód dla gminy w postaci podatków lokalnych oraz miejsc pracy.

Uchwalenie planu, mające na celu umożliwienie eksploatacji kruszywa jest celowe ze względów ekonomicznych i korzystne zarówno dla inwestora jak i podatków gminnych. Eksploatacja nie przyniesie negatywnych skutków dla środowiska, a ewentualne uciążliwości dla mieszkańców ze strony transportu kruszywa zostały praktycznie wyeliminowane z uwagi na planowane prowadzenie transportu kruszywa poprzez tereny wolne od zabudowy mieszkaniowej.

Po okresie wydobycia planowane jest wykorzystanie wyrobiska na zbiornik wodny wraz z towarzyszącymi funkcjami rekreacyjnymi i zabudową letniskową.

W obszarze znajdują się drogi publiczne, istniejące i planowane. W przypadku istniejących dróg publicznych nie przewiduje się ich poszerzenia, dlatego w uchwale wskazano iż ich szerokość pozostaje w granicach istniejących linii rozgraniczających. Dla planowanego w obszarze planu poszerzenia drogi publicznej oznaczonego symbolem IKDZ oraz planowanego poszerzenia drogi wewnętrznej 4KDW wskazano szerokości w liniach rozgraniczających. W obszarze planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, których ustalenie znajduje się w przepisach uchwały, na rysunku planu wskazano natomiast umiejscowienie linii zabudowy wraz ze wskazaniem ich charakterystycznych parametrów.

Do projektu złożono uwagi które zostały szczegółowo rozpatrzone i omówione w pkt. 3.

1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

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

W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z konkluzją zawartą w Prognozie oddziaływania na środowisko „Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.”

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 bez uwag oraz uzgodniony w zakresie terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego "Doliny Bystrzycy".

Projekt planu został przedstawiony do opiniowania i uzgodnienia również Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Sanitarnemu. Organ ten nie przedstawił 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)). Wniosek zgłoszony był przez Marka Nowaka z Wrocławia.

Wniosek został w części uwzględniony w zakresie wniosku o ustalenie listy ograniczeń służących zapobieżeniu ryzyka pogorszenia się warunków życia dla mieszkańców wsi Stoszyce i wsi sąsiednich, oraz zachowania środowiska przyrodniczego na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem w stanie niepogorszonym.

W związku z brakiem uzasadnienia lub brakiem możliwości jego uwzględnienia, wniosek nie został uwzględniony w zakresie:

- 1) Niedopuszczenia przeznaczenia w zakresie wydobywania kopalin, także w związku z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (z zastrzeżeniem art 17. ust. 3).

W przypadku jednak dopuszczenia ww. działalności:

- 2) Ustalenia parametrów czasowych (w latach):

dla maksymalnego okresu użytkowania obszaru na cele kopalnictwa i innych działalności niezwiązanych z rolnictwem, turystyką, rekreacją, sportem oraz inwestycji celu publicznego.

dla maksymalnego okresu, po którym budynki i budowle inne niż drogi, związane z działalnością wydobywczą, powinny zostać trwale usunięte z obszaru objętego planem.

- 3) Dopuszczenia kopalnictwa i innych działalności niezwiązanych z rolnictwem, turystyką, rekreacją, sportem oraz inwestycjami celu publicznego, wyłącznie na zasadzie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Poprzez odpowiednie ustalenia zapewnienie właściwej estetyki przestrzeni, w tym obiektów o wielkości i jakości nie wpływającej na negatywny odbiór widoków w kierunku terenów objętych pracami wydobywczymi.
- 5) Nie dopuszczenie jakichkolwiek form ograniczeń (przestrzenne, organizacyjne, finansowe) w zakresie korzystania przez mieszkańców gminy i inne osoby ze zbiornika wodnego (mającego podobno powstać w miejscu wyrobiska) lub innych przeznaczeń, wymienionych w pkt 3.1., po zakończeniu działalności wydobywczej.

Wytyczne i wnioski złożone do projektu planu przez organy opiniujące i uzgadniające dotyczyły informacji z zakresu kompetencji tych instytucji lub przywołania niezbędnych do uwzględnienia przepisów i aspektów. Wnioski szczegółowo rozpatrzono i zostały uwzględnione w opracowywanym projekcie planu z uwzględnieniem specyfiki terenu i przedmiotu planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złożono 2 uwagi. Jedna uwaga była wniesiona przez składającego wniosek i dotyczyła różnych aspektów zagospodarowania i sposobów zapisu ustaleń sformułowanych w projekcie. Druga uwaga została wniesiona przez Sołtysa wsi Stoszyce i dotyczyła zorganizowania zieleni od strony wsi Stoszyce, Bogdaszowice i Romnów.

Uwagi nie zostały uwzględnione w związku z następującym uzasadnieniem:

W zakresie uwagi Pana Marka Nowaka, która dotyczyła:

1) braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorszenia się warunków życia dla mieszkańców wsi Stoszyce i wsi sąsiednich, na przykład przez udział zieleni wysokiej i niskiej w formie tworzącej zwarte i szerokie ciągi wzdłuż granic wyrobiska kopalni (pkt 1.1. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi, uznając ją jako bezzasadną - nie można się bowiem zgodzić z wnoszącym uwagę, iż w projekcie planu nie zastosowano rozwiązań minimalizacji ryzyka pogorszenia się warunków życia, w tym dotyczących zieleni wokół terenu planowanej kopalni - wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 3KDPj obowiązuje bowiem lokalizacja szpaleru drzew, a wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości co najmniej 3 m. Teren kopalni położony jest na tyle peryferyjnie w stosunku do zabudowań wsi, że nie ma potrzeby tworzenia szczelnej bariery wizualnej, tym bardziej, iż po okresie eksploatacji planowana jest rekultywacja i powstanie zbiornika wodnego. Szczelne oddzielenie przyszłego zbiornika pasami zieleni ze wszystkich stron uniemożliwi jego prawidłowe wykorzystanie i zagospodarowanie i jest z punktu widzenia urbanistycznego oraz przyrodniczego niecelowe, biorąc również pod uwagę fakt, iż pełne ukształtowanie i funkcjonowanie pasów zieleni wymaga dość znacznego czasu. Po okresie eksploatacji konieczne mogłoby się okazać również usunięcie większości drzew. Dla zabezpieczenia przed hałasem, zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dla terenów zabudowy wskazano obszary, które należą do terenów dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu. Ustalenie to będzie wiązało prowadzącą działalność wydobywczą. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na sąsiednich terenach zgodnie z wyżej wymienioną ustawą przewidziane jest administracyjne postępowanie odwoławcze.

2) braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorszenia się estetyki przestrzeni (negatywny odbiór widoków w kierunku terenów objętych pracami wydobywczymi) (pkt 1.2. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi, uznając ją jako bezzasadną, wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew, a wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości co najmniej 3 m. Od strony głównych ciągów komunikacji stworzy się więc częściowa bariera wizualna. Uwzględnienie uwagi jest również wątpliwe w zakresie możliwości przyjęcia określonych rozwiązań - brak jest bowiem jednoznacznego przesądzenia co do odbioru estetycznego terenów kopalni. Pojęcie to zresztą jest niezmiernie subiektywne i trudne do interpretacji, tym bardziej, że tereny wydobywania są powszechnie obecne w naszym krajobrazie i są odbierane raczej obojętnie - w zagospodarowaniu jest to bowiem przede wszystkim inna od płaskiej konfiguracja terenu.

3) braku rozwiązań mających służyć zapewnieniu nieograniczonej dostępności dla mieszkańców gminy i innych osób do zbiornika wodnego (terenu rekreacji) mającego w przyszłości powstać w miejscu wyrobiska (pkt 1.3. pisma)

Teren planowanego wydobywania jest terenem prywatnym. Obowiązujące przepisy chronią prawo własności gruntów i mimo, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania własności nieruchomości, to żaden z przepisów przedmiotowej ustawy nie daje możliwości nałożenia w planie miejscowym obowiązku udostępniania prywatnej własności osobom trzecim, o ile nie jest ona przeznaczona na cele publiczne. W związku z powyższym uwzględnienie przedmiotowego żądania nie jest możliwe ze względów prawnych.

4) braku rozwiązań mogących zagwarantować, że po zakończeniu eksploatacji złoża, zostanie wykonana rekultywacja w kierunku wynikającym z ustaleń projektu planu; równie dobrze przedsiębiorca może nie być zainteresowany poniesieniem kolejnych kosztów, aby doprowadzić wyrobisko do zdolności na cele niezwiązane z wydobywaniem kopalin (pkt 1.4. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, którego zakres stanowienia określony jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowane rozwiązania wykraczają poza obszar stanowienia planu miejscowego i określone są w innych procedurach, przewidzianych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Przyszłe działania i obowiązki przedsiębiorcy, wynikać będą z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, koncesji oraz planu ruchu kopalni. Plan miejscowy nie może zastąpić wszystkich wymaganych przepisami prawa specjalistycznych opracowań. Postępowanie w sprawie likwidacji zakładu górniczego i rekultywacja terenu uregulowane zostało w przytoczonej wyżej ustawie Prawo geologiczne i górnicze. Sposób rekultywacji, na bazie ustaleń planu będzie określony w kilku następnych dokumentacjach wynikających z przepisów prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska.

Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostaną wskazane kierunki rekultywacji. Następnie w procedurze koncesyjnej (na wydobywanie) sporządzony zostanie dokument pn. Projekt zagospodarowania złoża, w którym zostaną określone rodzaje prac rekultywacyjnych oraz sporządzona zostanie mapa terenu złoża po zakończeniu eksploatacji i rekultywowaniu terenu.

Po uzyskaniu koncesji przedsiębiorca sporządza Plan ruchu kopalni w którym zostanie ujęty szczegółowy zakres prac rekultywacyjnych. W przeciągu 6 miesięcy od daty uzyskania koncesji przedsiębiorca zobowiązany jest do przedłożenia w Starostwie Powiatowym i zatwierdzenia projektu rekultywacyjnego terenu górniczego. Na podstawie w/w projektu sporządzona zostanie szczegółowa dokumentacja rekultywacyjna obejmująca zarówno etap rekultywacji technicznej jak i biologicznej (uwzględniającej również typy i rodzaje nasadzeń). W trakcie eksploatacji Przedsiębiorca zobowiązany jest do założenia tzw. Funduszu rekultywacyjnego, na który odprowadzać będzie równowartość 10% opłaty eksploatacyjnej uiszczanej za każdą wydobytą tonę kruszywa. Odkładane pieniądze z tego Funduszu Przedsiębiorca będzie mógł zużytkować dopiero po zamknięciu zakładu górniczego, z przeznaczeniem tylko i wyłącznie na potrzeby rekultywacji. Organy nadzorcze corocznie kontrolują przedsiębiorcę między innymi z prawidłowego odprowadzania środków na fundusz rekultywacyjny.

5)nie skorzystania z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy (pkt 1.5. pisma)

Uwaga w tej części jest niezrozumiała, bowiem wszelkie ustalenia w mppz dotyczące przeznaczenia terenów odbywają się na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak możliwości zrozumienia uwagi powoduje więc brak możliwości jej uwzględnienia.

6)negatywnej oceny dopuszczenia kopalni w granicach parku krajobrazowego, przy jednoczesnym braku (nieopracowaniu) planu ochrony, o którym mowa w art. 18 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (pkt 2. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi. Wnoszący uwagę kwestionuje przeznaczenie terenu na cele wydobywania kruszywa w granicach parku krajobrazowego przy braku planu ochrony tego parku. Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, projekt planu ochrony sporządza dla parku krajobrazowego Dyrektor Parku Krajobrazowego. Projekt taki zatwierdzany jest przez Sejmik Województwa, w drodze uchwały, przy uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Jak wynika z przytoczonych zapisów ustawy o ochronie przyrody rada miejska nie ma kompetencji w zakresie sporządzenia czy zatwierdzenia planu ochrony dla obszaru parku krajobrazowego, nie powinna również ponosić konsekwencji zaniechania innych organów, dlatego składanie uwagi w tym zakresie do projektu planu miejscowego jest bezzasadne. Projekt przedmiotowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie odpowiedzialne jednostki, w tym uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Organ ten jest właściwy do opiniowania i uzgadniania projektów planów, w przypadku zagospodarowania terenów, będących w granicach parków krajobrazowych.

7)uzupełnienia definicji określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy o części nadziemne budowli o wysokości większej niż, 1,50 metra (pkt 3.1. pisma)

W zakresie usytuowania budowli obowiązują przepisy ustaw i aktów wykonawczych, przede wszystkim ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i aktów wykonawczych do niej (w zakresie warunków technicznych lokalizacji poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych) oraz ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Rozporządzenia Ministra Transportu i gospodarki wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dlatego też nie ma uzasadnienia do uwzględnienia niniejszej uwagi.

8)posłużenia się parametrem matematycznym w definicjach określeń przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu (np. wpisanie procentu powierzchni, jako maksymalnego fragmentu działki lub terenu z dopuszczeniem na nim przeznaczenia uzupełniającego/wzbogacającego) (pkt 3.2. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi, zastosowane definicje są powszechnie stosowane w planach miejscowych i nie stwarzają problemów interpretacyjnych. W planie zastosowano również ustalenia precyzujące możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego. Zastosowanie parametru matematycznego w definicji uniemożliwia indywidualną analizę poszczególnych terenów i nie jest właściwym rozwiązaniem.

9)zmiany definicji określenia obiekty sportu i rekreacji poprzez wykreślenie dopuszczenia wesółych miasteczek a dodanie bulwarów spacerowych (pkt 3.3. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi. Brak jest uzasadnienia do eliminowania takiego przeznaczenia, teren kopalni po rekultywacji ma być terenem rekreacyjnym, a wesołe miasteczko wpisuje się w ten charakter, brak też jest potrzeby dopisywania w definicji określenia obiektu sportu i rekreacji bulwarów spacerowych ponieważ w terenach dopuszczone są ciągi piesze.

- 10) **zbyt ogólnej definicji zabudowy letniskowej, zbyt dużych powierzchni dopuszczonych budynków, braku ograniczenia możliwości całorocznego użytkowania budynków i trwałego zasiedlenia, w tym dopełnienia obowiązku meldunkowego (pkt 3.4. pisma)**

Nie uwzględnia się uwagi. Zabudowa letniskowa dopuszczalna jest w tak ograniczonym zakresie, iż uznano, że zastosowane ograniczenia w postaci dopuszczalności wyłącznie 1 lokalu mieszkalnego oraz limitu powierzchni całkowitej do 150 m², są wystarczające. Plan miejscowy w swym przedmiocie nie stanowi o możliwości czy zakazie zameldowania. Niemożliwe prawnie jest także wprowadzenie w planie miejscowym możliwości korzystania z obiektów wyłącznie w dane dni tygodnia czy przez określone miesiące w roku - byłoby to z resztą zupełnie niecelowe i niezrozumiałe rozwiązanie.

- 11) **w §5 pkt 4 wykluczenia dopuszczenia możliwości sytuowania budynku mieszkalnego na granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, które przewidują przepisy odrębne (pkt 3.5. pisma)**

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ brak jest uzasadnienia do ograniczenia dopuszczalnej w przepisach prawa możliwości. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki techniczne i ich usytuowanie dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na tej granicy, o ile wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie ma powodu do ograniczania tej możliwości. Wnoszący nie wskazał jakie korzyści mogłoby przynieść to rozwiązanie, nie można również wywnioskować celu takiego ograniczenia, które uznaje się za niecelowe..

- 12) **uzupełnienia ustalenia §5 pkt 5 o co najmniej procent prześwitu między słupami konstrukcji wsporczej ogrodzenia lub odcinkami ogrodzenia o długości nie większej niż 8 metrów (pkt 3.6. pisma)**

Nie uwzględnia się uwagi. Wprowadzone w projekcie planu w §5 pkt 5 ustalenie dotyczące ogrodzeń ma na celu realizację wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dotyczy zakazu stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych sytuowanych na froncie działki. W obszarze niniejszego projektu planu, gdzie nie występują budynki czy ogrodzenia zabytkowe, nie ma potrzeby regulowania innych parametrów ogrodzenia. Uwaga jest również sformułowana w sposób uniemożliwiający jej pełne zrozumienie, a regulacje dotyczące odległości pomiędzy słupami konstrukcji wsporczych ogrodzenia mogłyby uniemożliwić usytuowanie bramy wjazdowej, czy furtki, czy też miejsca na pojemniki z odpadami. Brak jest potrzeby takich uregulowań w przedmiotowym projekcie planu.

- 13) **wprowadzenia ograniczeń dot. ogrodzeń od strony terenu 3KDPj o wysokości maksymalnie 1,50 metra (pkt 3.7. pisma)**

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ brak jest uzasadnienia do ograniczenia wysokości ogrodzenia od strony terenu 3KDPj. W obszarze niniejszego projektu planu, gdzie nie występują budynki czy ogrodzenia zabytkowe, nie ma potrzeby tak dokładnego regulowania parametrów ogrodzenia. Tym bardziej, że wyższe ogrodzenie może być również elementem bariery widokowej czy barierą rozprzestrzeniania się ewentualnego hałasu od strony drogi czy od strony kopalni. Uwaga stoi również w sprzeczności z uwagą opisaną w pkt 23.

- 14) **w §6 pkt 1 ustalenia minimalnej odległości między nośnikami reklamowymi (pkt 3.8. pisma)**

Nie uwzględnia się uwagi. Nośniki reklamowe dopuszczono na trzech terenach: 1KDZ, 4KDW i 1PG z uwagi na fakt, iż ich rozmieszczenie dopuszczalne takich obiektów jest na terenach nie posiadających specjalnych walorów krajobrazowych uznano, że nie ma potrzeby limitowania ich występowania. Dodatkowo należy zauważyć, że określono maksymalną powierzchnię tablicy nośnika reklamowego. W zakresie lokalizacji nośników na terenach dróg decydujący wpływ ma zarządca drogi, lokalizacja takich elementów podlega również odpowiedniej analizie z uwagi na przepisy odrębne i bezpieczeństwo ruchu drogowego, dlatego też uznaje się, że nie ma potrzeby regulacji odległości pomiędzy nośnikami reklamowymi.

- 15) **w §7 pkt 1 zweryfikowania treści "szkodliwewpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG" pod względem zgodności z ustawą Prawo geologiczne**

i górnicze i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.9. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi. Granice terenu oznaczonego symbolem 1PG zostały tak ustalone, aby prowadzona eksploatacja w granicach złoża nie miała negatywnego wpływu na tereny znajdujące się na zewnątrz granicy oznaczonej symbolem 1PG i taki też jest również sens przedmiotowego ustalenia. Projekt planu opracowano w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w zgodzie z ustawą prawo geologiczne i górnicze, a także w oparciu o szereg innych przepisów prawa i nie znaleziono niezgodności w tym kierunku. W planie miejscowym ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z różnych aspektów, określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 wyżej wymienionej ustawy, a także w oparciu o art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska takie ustalenia zostały poczynione w przedmiotowym projekcie planu.

- 16) ***zastąpienia w treści §7 pkt 4 zalecenia prowadzenia nasadzeń gatunkami rodzimymi takim ustaleniem wskazującym zdefiniowany fragment terenu, który powinien zostać pokryty roślinnością, albo wpisanie procentu wymaganej powierzchni pokrytej roślinnością po rekultywacji (pkt 3.10. pisma)***

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak uzasadnienia dla jej uwzględniania. W projekcie planu zostały ustalone wymagania co do udziału powierzchni biologicznie czynnej po rekultywacji. Ustalenie wprowadzone w projekcie planu ma na celu zalecenie używania rodzimych gatunków roślin do komponowania terenów zieleni. Chcąc jednak pozostawić pewną elastyczność w tym zakresie nie zdecydowano się na wprowadzenie takiego bezwzględnego obowiązku. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" w projektach aktów prawa miejscowego dopuszczalne jest stosowanie zaleceń i z takiego prawa tutaj skorzystano.

- 17) ***rozumienia ustalenia §9 ust. 3 "w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie powstających w wyniku scalenia i podziału, obowiązują ustalenia dla terenów" - ustalenie można zrozumieć w ten sposób, że np. zabudowa zagrodowa może być zrealizowana na działce o powierzchni tylko 800 m² o ile taka działka powstała w wyniku przeprowadzania procedury scalenia i podziału. (pkt 3.11. pisma)***

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w oparciu o Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w planie miejscowym ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym minimalną wielkość działki gruntu. Nie należy tego utożsamiać z pojęciem działki budowlanej, którą zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może być nieruchomość gruntowa lub działka gruntu. Nieruchomość gruntowa z kolei może składać się z wielu działek gruntu. Przedmiot stanowienia, który zrodził wątpliwości wnoszącego uwagę jest w tym paragrafie odrębny od ustaleń dokonanych w zakresie wielkość działki budowlanej ustalonej dla terenów w aspekcie różnych rodzajów przeznaczeń. Zasady sytuowania zabudowy, w tym minimalna wielkość działki budowlanej dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania została ustalona w innych paragrafach.

- 18) ***zastąpienia zapisu §10 ust. 1 pkt 1 "zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych" takim obowiązkiem i ustaleniem rodzajów materiałów wyłącznie dopuszczalnych (pkt 3.12. pisma)***

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak uzasadnienia dla jej uwzględniania. W projekcie planu dopuszcza się stosowanie różnorodnych materiałów budowlanych i taki był cel ustalenia, jakkolwiek ze względu położenie na terenie wiejskim stosowanie materiałów tradycyjnych jest zalecane. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" w projektach aktów prawa miejscowego dopuszczalne jest stosowanie zaleceń i z takiego prawa tutaj skorzystano.

- 19) ***w §12 ust. 1 pkt 3 lit. b w treści "dopuszczają zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m³ /dobę" - ustalenie, że postawiony warunek odnosi się do całej powierzchni działki, a powierzchnię działki należy ustalić, albo przyjęcie innego rozwiązania służącego wyeliminowaniu ryzyka wykonania przez inwestora wielu odwiertów w granicach jednej działki (pkt 3.13. pisma)***

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak uzasadnienia dla jej uwzględniania. Przedmiotowe zagadnienia, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne są regulowane procedurą pozwolenia wodnoprawnego i podlegają ograniczeniom wynikającym z takiego pozwolenia, wydawanym przez właściwą w przedmiocie i powołaną do tego jednostkę administracyjną.

- 20) ***rozważenia ograniczenia dopuszczalności stacji transformatorowych w formie wolno stojącej do przypadku***

braku budynków na działce w §12 ust. 1 pkt 7 lit. d (pkt 3.14. pisma)

Brak jest uzasadnienia do uwzględnienia tej uwagi, w przedmiotowym projekcie planu. Wolnostojące stacje transformatorowe są najbardziej powszechnym rodzajem tego typu urządzeń. Nie ma uzasadnienia merytorycznego, dla którego we wsi Stoszyce powinno się zakazać tego typu stacji transformatorowych. Trudno sobie też wyobrazić, realizację obowiązku dobudowania stacji trafo do budynku jednorodzinnej, jeśli okaże się, że taka stacja niezbędna będzie dla zaopatrzenia w energię elektryczną. Wnioskowane ustalenie uniemożliwiłoby realizację zabudowy na przedmiotowym terenie, co nie jest celem opracowania niniejszego planu.

21)zmodyfikowania zalecenia w §12 ust. 1 pkt 9 lit. b w treści "na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca"aby obowiązywało trwale i pełne osłonięcie co najmniej 60% zewnętrznych przestrzeni pionowych do wysokości 1,5 metra w miejscach gromadzenia odpadów (pkt 3.15. pisma)

Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na fakt iż nie w każdym przypadku jest możliwe byłoby spełnienie takiego obowiązku. Często obserwowane są działki, których front uniemożliwia spełnienie obowiązku obudowania miejsca gromadzenia odpadów. Dodatkowo od dość dawna w realizacjach tego typu urządzeń obserwuje się odstępianie od proponowanego rozwiązania. Pełne osłonięcie co najmniej 60% zewnętrznych przestrzeni pionowych do wysokości 1,50 metra takiego miejsca doprowadziłoby do braku przewietrzania i nie jest stosowne z punktu widzenia bezpieczeństwa, mogłoby służyć ukryciu się osób niepożądanych na terenie, z tych zresztą powodów w praktyce odstąpiono od tego typu rozwiązań. Z przytoczonych wyżej powodów celowo nie zdecydowano się na wprowadzenie wnioskowanego przez wnoszącego uwagę obowiązku.

22)zweryfikowania treści, także rysunku planu w kierunku zgodności z ustawą Prawo geologiczne i geodezyjne i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.16.1. pisma)

Projekt planu opracowano w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w zgodzie z ustawą prawo geologiczne i górnicze, a także w oparciu o szereg innych przepisów prawa i nie znaleziono niezgodności w tym kierunku. Z treści uwagi nie wynika przedmiot problemu, do którego można się odnieść. Pomyłkowo zostało tutaj przytoczone prawo geologiczne i geodezyjne, ponieważ nie ma takiej ustawy. Z pozostałych uwag wywnioskowano, że wnoszącemu chodziło o prawo geologiczne i górnicze. Z uwagi jednak na brak możliwości zrozumienia przedmiotu uwagi i nie znalezienie niezgodności z przytoczonymi ustawami, nie jest możliwe jej uwzględnienie, zwłaszcza, że w podsumowaniu swoich uwag wnoszący wyraził poparcie co do formy i sposobu redakcji treści ustaleń (z wyjątkami) umożliwiającej uzyskanie jednoznaczności i spójności aktu prawa miejscowego.

23)ustalenia obowiązywania trwałego i pełnego osłonięcia, do wysokości co najmniej 4 metrów od strony północnej, zachodniej i południowej, miejsc magazynowania/składowania wydobytego kruszywa oraz miejsc załadunku kruszyw na pojazdy samochodowe, o ile miejsca te znajdują się w pasie o szerokości 200 metrów wzdłuż granic z terenami 3KDPj, 3MN, 4R i 1KDZ (pkt 3.16.2. pisma)

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak jej uzasadnienia. Wnioskowana szczegółowość ustaleń wkracza w dalsze etapy realizacji inwestycji i nie powinna być ustalana w oderwaniu od stosowanych technologii, zabezpieczeń, uwarunkowań i ograniczeń, które wynikać będą z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, koncesji oraz planu ruchu kopalni. Plan miejscowy nie może zastąpić wszystkich wymaganych przepisami prawa specjalistycznych opracowań. Uwaga stoi również w sprzeczności z uwagą opisaną w pkt 13.

24)ustalenia obowiązywania zieleni, w tym zieleni wysokiej, w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów (od strony 3MN - 15 metrów) wzdłuż granic terenu 1PG (pkt 3.16.3. pisma)

Nie uwzględnia się uwagi, uznając ją jako bezzasadną. W projekcie planu wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew, a wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości co najmniej 3 m. Teren kopalni położony jest na tyle peryferyjnie w stosunku do zabudowań wsi, że nie ma potrzeby tworzenia szczelnej bariery z zieleni, tym bardziej, iż po okresie eksploatacji planowana jest rekultywacja i powstanie zbiornika wodnego. Szczelne oddzielenie przyszłego zbiornika pasami zieleni ze wszystkich stron uniemożliwi jego prawidłowe wykorzystanie i zagospodarowanie i jest z punktu widzenia urbanistycznego oraz przyrodniczego niecelowe. Po okresie eksploatacji konieczne mogłoby się okazać usunięcie większości drzew.

25)ustalenia miejsc/odcinków wyłącznej dopuszczalności dojazdów do terenu dla pojazdów samochodowych

albo ustalenie maksymalnej dopuszczalnej liczby takich dojazdów (pkt 3.16.4. pisma)

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ niedopuszczalne prawnie jest aby plan miejscowy wpływał na przewidziane przepisami odrębnymi procedury administracyjne i naruszał kompetencje innych organów administracji.

26) poddania analizie czy zwalowanie nadkładu, w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego, w granicach terenu jest korzystne, a co najmniej czy nie wpłynie na pogorszenie warunków krajobrazowych i przestrzennych, jak również rozważenie wskazania dopuszczalnego miejsca/ wydzielenia wewnętrznego do takiego zwalowania (pkt 3.16.5.)

Uwaga nie została uwzględniona ze względu na brak uzasadnienia. Wnioskowana szczegółowość ustaleń wkracza w dalsze etapy realizacji inwestycji i nie powinna być ustalana w oderwaniu od stosowanych technologii, zabezpieczeń, uwarunkowań i ograniczeń, które wynikać będą z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, koncesji oraz planu ruchu kopalni. Plan miejscowy nie może zastąpić wszystkich wymaganych przepisami prawa specjalistycznych opracowań.

27) nie dopuszczenia rekultywacji przy użyciu odpadów w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (pkt 3.17.1. pisma)

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ taki zakaz został już w projekcie planu ustalony.

28) nie dopuszczenia składowania odpadów (pkt 3.17.2. pisma)

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ takie przeznaczenie nie zostało dopuszczone w ustaleniach projektu planu.

29) możliwości naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tak różnym przeznaczeniem terenu IPG - po rekultywacji §16 (pkt 3.18. pisma)

Uwagi nie uwzględnia się, uznając ją jako bezzasadną. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym, w zależności od potrzeb określa się granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. W przypadku przedmiotowego planu taka sytuacja nastąpiła i w projekcie planu wskazano, iż teren IPG po zakończeniu wydobywania będzie wymagał rekultywacji. W §3 pkt 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono co mają zawierać ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji. Na podstawie tych wymagań w projekcie określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów. Wnoszący uwagę posługuje się orzeczeniem NSA, kwestionującym realizację na tym samym terenie obiektów o wykluczających się funkcjach. Orzeczenie to zostało wydane w sprawie innego planu i zupełnie nie ma odniesienia do sytuacji, jaka występuje w przedmiotowym projekcie. Wnoszący uwagę posłużył się też jednym stwierdzeniem wyjętym z kontekstu sprawy. W cytowanym orzeczeniu Sąd stwierdza również, że "Zgodnie z art. 164 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 4 i 11 Europejskiej Karty Samorządu Terytorialnego sporządzonej w Strasburgu w dniu 15 października 1955 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), społeczności lokalne mają - w zakresie określonym prawem - swobodę działania w każdej sprawie, która nie jest wyłączona z ich kompetencji lub nie wchodzi w zakres kompetencji innych organów władzy. Problematyka planowania przestrzennego normowana jest przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), która w art. 3 ust. 1 do zadań własnych gminy zalicza kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie, określane jest to "władztwem planistycznym". Uprawnia ono do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. Władztwo to nie ma rzecz jasna charakteru absolutnego – jego ograniczenia określone zostały ustawowo. Itak na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidziano ograniczenia o charakterze materialnym, do których należy wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 1 obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz ograniczenia o charakterze formalnym - dotyczące trybu postępowania w sprawie uchwalenia planu – obowiązek dokonania uzgodnień, czy przedstawienia projektu do zaopiniowania. Ograniczenia władztwa planistycznego gminy nie mogą być dorozumiane, czy tworzone w wyniku interpretacji rozszerzającej." Sąd przedkłada również "Jak wywiedziono, gmina może samodzielnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu, wprowadzając do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego bądź to precyzyjne zapisy, bądź też postanowienia

ogólne dla poszczególnych terenów pod tym jednak warunkiem, że następuje to bez naruszenia powyższych przepisów." Najważniejszym jednak w przypadku przedmiotowego projektu planu jest fakt, iż kwestionowane zapisy dotyczą rekultywacji terenu, a w tym przypadku ustalenia zawarte w projekcie są obowiązkowe i stanowią sytuację szczególną w swym rodzaju.

30)uzupełnienia w §22 (teren 3KDPj) o ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy (pkt 3.19. pisma)

Teren 3KDPj to teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego. Zgodnie z przewidzianym przeznaczeniem możliwe jest wykorzystanie tego ciągu w ruchu pieszym lub rowerowym, w związku z powyższym uwaga jest bezzasadna.

31)poddania weryfikacji treści prognozy oddziaływania na środowisko w stosunku do formalnych wymogów wynikających z art. 51 ust. 2 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

Nie uwzględniono uwagi, uznając ją jako bezzasadną. Z treści uwagi nie wynika przedmiot uwagi, do którego można się odnieść. Prognoza wpływu na środowisko projektu planu została zweryfikowana w związku z przeprowadzaną procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy został w trybie przewidzianym przez ustawę z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgodniony z właściwymi jednostkami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również poddany opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy przewidziane w wyżej wymienionej ustawie. Projekt planu wraz z prognozą został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który nie wniósł żadnych zastrzeżeń co do zawartości prognozy.

W zakresie uwagi Soltysa wsi Stoszyce o treści:

W przypadku planowanej kopalni kruszywa należy zaprojektować pasy zaporowe zieleni (ekrany) wokół planowanej inwestycji - ma to istotne znaczenie jeżeli chodzi o ewentualny hałas związany z eksploatacją kruszywa, w tym zminimalizowanie uciążliwości dla miejscowości ościennych, a w tym: Stoszyce, Bogdaszowice i Romnowa.

Nie uwzględniono uwagi ze względu na brak uzasadnienia. W projekcie planu wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew, a wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości co najmniej 3 m. Teren kopalni położony jest na tyle peryferyjnie w stosunku do zabudowań wsi Stoszyce, że nie ma potrzeby tworzenia szczelnej bariery z zieleni, tym bardziej, iż po okresie eksploatacji planowana jest rekultywacja i powstanie zbiornika wodnego. Wieś położona jest na wschód od planowanego terenu wydobywania. Szczelne oddzielenie przyszłego zbiornika pasami zieleni ze wszystkich stron może uniemożliwić jego prawidłowe wykorzystanie i zagospodarowanie i jest z punktu widzenia urbanistycznego oraz przyrodniczego niecelowe. Po okresie eksploatacji konieczne mogłoby się okazać usunięcie większości drzew.

Odległość do najbliższych zabudowań wsi Romnow nie jest mniejsza niż 700 m, po wschodniej stronie wsi znajdują się zadrzewienia, które otaczają większość zabudowań. Odległość od najbliższych zabudowań Bogdaszowice wynosi nie mniej niż 400 m, przy czym pomiędzy planowanym terenem wydobywczym, a wsią znajduje się obszar z zadrzewieniami i kompleksem leśny, przez który przepływa rzeka Strzegomka, a wieś położona jest na północ od planowanego terenu wydobywania.

Położenie planowanych terenów wydobywczych w stosunku do wsi Stoszyce, Romnow i Bogdaszowice nie uzasadniają wnioskowanej potrzeby.

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:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,

2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad. 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Kąty Wrocławskie, dnia 16.10.2013

DOKUMENT WEWNĘTRZNY

Autor dokumentu: Palichleb Sławomir (UMIGKWR/GP/Stanowisko ds planowania przestrzennego 1) w dniu 2013-10-16

Komórka organizacyjna: UMIGKWR/GP

Nazwa kontrahenta: wg rozdzielnika

Nr i temat sprawy: GP.7322-STO.2.2011 - 99 STO mpzp kopalnia

Numer pisma: GP.7322-STO.2-37.2011

Odpowiedzialny: Palichleb Sławomir

Temat pisma: projekt uchwały mpzp wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi

INFORMACJA DLA RADNYCH W SPRAWIE UWAG

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi

Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi

w toku wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 25 czerwca 2012 r. do 23 lipca 2012 r. oraz w terminie składania uwag określonym na dzień 7 sierpnia 2012 r.

W toku wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, wpłynęły uwagi, które zostały uznane przez Burmistrza Miasta i gminy Kąty Wrocławskie za bezprzedmiotowe, bezzasadne lub

Poniżej przedstawiam listę nieuwzględnionych uwag.

1. Marka Nowaka, pismem z dnia 1 sierpnia 2012 r., data wpływu 2 sierpnia 2012 r. w zakresie:

- 1)braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorzenia się warunków życia dla mieszkańców wsi Stoszyce i wsi sąsiednich, na przykład przez udział zieleni wysokiej i niskiej w formie tworzącej zwarte i szerokie ciągi wzdłuż granic wyrobiska kopalni (pkt 1.1. pisma);
- 2)braku rozwiązań mających służyć minimalizacji ryzyka pogorszenia się estetyki przestrzeni (negatywny odbiór widoków w kierunku terenów objętych pracami wydobywczymi) (pkt 1.2. pisma);
- 3)braku rozwiązań mających służyć zapewnieniu nieograniczonej dostępności dla mieszkańców gminy i innych osób do zbiornika wodnego (terenu rekreacji) mającego w przyszłości powstać w miejscu wyrobiska (pkt 1.3. pisma);
- 4)braku rozwiązań mogących zagwarantować, że po zakończeniu eksploatacji złoża, zostanie wykonana rekultywacja w kierunku wynikającym z ustaleń projektu planu; równie dobrze przedsiębiorca może nie być zainteresowany poniesieniem kolejnych kosztów, aby doprowadzić wyrobisko do zdadności na cele niezwiązane z wydobywaniem kopalin (pkt 1.4. pisma);
- 5)nie skorzystania z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy (pkt 1.5. pisma);

- 6) negatywnej oceny dopuszczenia kopalni w granicach parku krajobrazowego, przy jednoczesnym braku (nieopracowaniu) planu ochrony, o którym mowa w art. 18 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (pkt 2. pisma);
- 7) uzupełnienia definicji określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy o części nadziemne budowli o wysokości większej niż 1,50 metra (pkt 3.1. pisma);
- 8) posłużenia się parametrem matematycznym w definicjach określeń przeznaczenie podstawowe i uzupełniające terenu (np. wpisanie procentu powierzchni, jako maksymalnego fragmentu działki lub terenu z dopuszczeniem na nim przeznaczenia uzupełniającego/wzbogacającego) (pkt 3.2. pisma);
- 9) zmiany definicji określenia obiekty sportu i rekreacji poprzez wykreślenie dopuszczenia wesolych miasteczek a dodanie bulwarów spacerowych (pkt 3.3. pisma);
- 10) zbyt ogólnej definicji zabudowy letniskowej, zbyt dużych powierzchni dopuszczonych budynków, braku ograniczenia możliwości całorocznego użytkowania budynków i trwałego zasiedlenia, w tym dopełnienia obowiązku meldunkowego (pkt 3.4. pisma);
- 11) wykluczenia w §5 pkt 4 dopuszczenia możliwości sytuowania budynku mieszkalnego na granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, które przewidują przepisy odrębne (pkt 3.5. pisma);
- 12) uzupełnienia ustalenia §5 pkt 5 o co najmniej procent prześwitu między słupami konstrukcji wsporczej ogrodzenia lub odcinkami ogrodzenia o długości nie większej niż 8 metrów (pkt 3.6. pisma);
- 13) wprowadzenia ograniczeń dot. ogrodzeń od strony terenu 3KDPj o wysokości maksymalnie 1,50 metra (pkt 3.7. pisma);
- 14) w §6 pkt 1 ustalenia minimalnej odległości między nośnikami reklamowymi (pkt 3.8. pisma);
- 15) w §7 pkt 1 zweryfikowania treści "szkodliwe wpływy robót górniczych nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG" pod względem zgodności z ustawą Prawo geologiczne i górnicze i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.9. pisma);
- 16) zastąpienia w treści §7 pkt 4 zalecenia prowadzenia nasadzeń gatunkami rodzimymi takim ustaleniem wskazującym zdefiniowany fragment terenu, który powinien zostać pokryty roślinnością, albo wpisanie procentu wymaganej powierzchni pokrytej roślinnością po rekultywacji (pkt 3.10. pisma);
- 17) rozumienia ustalenia §9 ust. 3 "w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie powstających w wyniku scalenia i podziału, obowiązują ustalenia dla terenów" - ustalenie można zrozumieć w ten sposób, że np. zabudowa zagrodowa może być zrealizowana na działce o powierzchni tylko 800 m² o ile taka działka powstała w wyniku przeprowadzania procedury scalenia i podziału. (pkt 3.11. pisma);
- 18) zastąpienia zapisu §10 ust. 1 pkt 1 "zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych" takim obowiązkiem i ustaleniem rodzajów materiałów wyłącznie dopuszczalnych (pkt 3.12. pisma);
- 19) w §12 ust. 1 pkt 3 lit. b w treści "dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m³ /dobę" dopisania, że postawiony warunek odnosi się do całej powierzchni działki, a powierzchnię działki należy ustalić, albo przyjęcie innego rozwiązania służącego wyeliminowaniu ryzyka wykonania przez inwestora wielu odwiertów w granicach jednej działki (pkt 3.13. pisma);

- 20) rozważenia ograniczenia dopuszczalności stacji transformatorowych w formie wolno stojącej do przypadku braku budynków na działce w §12 ust. 1 pkt 7 lit. d (pkt 3.14. pisma);
- 21) zmodyfikowania zalecenia w §12 ust. 1 pkt 9 lit. b w treści "na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca" aby obowiązywało trwale i pełne osłonięcie co najmniej 60% zewnętrznych przestrzeni pionowych do wysokości 1,5 metra w miejscach gromadzenia odpadów (pkt 3.15. pisma);
- 22) zweryfikowania treści, także rysunku planu w kierunku zgodności z ustawą Prawo geologiczne i geodezyjne i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.16.1. pisma);
- 23) ustalenia obowiązywania trwałego i pełnego osłonięcia, do wysokości co najmniej 4 metrów od strony północnej, zachodniej i południowej, miejsc magazynowania/składowania wydobytego kruszywa oraz miejsc załadunku kruszyw na pojazdy samochodowe, o ile miejsca te znajdują się w pasie o szerokości 200 metrów wzdłuż granic z terenami 3KDPj, 3MN, 4R i 1KDZ (pkt 3.16.2. pisma);
- 24) ustalenia obowiązywania zieleni w tym zieleni wysokiej w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów (od strony 3MN - 15 metrów) wzdłuż granic terenu 1PG (pkt 3.16.3. pisma);
- 25) ustalenia miejsc/odcinków wyłącznej dopuszczalności dojazdów do terenu dla pojazdów samochodowych albo ustalenie maksymalnej dopuszczalnej liczby takich dojazdów (pkt 3.16.4. pisma);
- 26) poddania analizie czy zwałowanie nadkładu, w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego, w granicach terenu jest korzystne, a co najmniej czy nie wpłynie na pogorszenie warunków krajobrazowych i przestrzennych, jak również rozważenie wskazania dopuszczalnego miejsca/ wydzielenia wewnętrznego do takiego zwałowania (pkt 3.16.5. pisma);
- 27) nie dopuszczenia rekultywacji przy użyciu odpadów w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (pkt 3.17.1. pisma);
- 28) nie dopuszczenia składowania odpadów (pkt 3.17.2. pisma);
- 29) możliwości naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tak różnym przeznaczeniem terenu 1PG - po rekultywacji §16 (pkt 3.18. pisma);
- 30) uzupełnienia w §22 (teren 3KDPj) o ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy (pkt 3.19. pisma);
- 31) poddania weryfikacji treści prognozy oddziaływania na środowisko w stosunku do formalnych wymogów wynikających z art. 51 ust. 2 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.

2. Sołtysa wsi Stoszyce, Władysława Matkowskiego, pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r., data wpływu 7 sierpnia 2012 r. w zakresie uwzględnienia w projekcie zaporowych pasów zieleni, stanowiących tzw. ekrany minimalizujące uciążliwości wynikające z funkcjonowania inwestycji. W przypadku planowanej kopalni kruszywa należy zaprojektować takie pasy zaporowe (ekrany) wokół planowanej inwestycji - ma to istotne znaczenie jeżeli chodzi o ewentualny hałas związany z eksploatacją kruszywa, w tym zminimalizowanie uciążliwości dla miejscowości ościennych, a w tym: Stoszyce, Bogdaszowice i Romnowa.

BRMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopeć

