

Projekt

z dnia 16 stycznia 2015 r.
Zatwierdzony przez

14
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2015 r.

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

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

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

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

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie, 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) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju a także obiekty służące naprawie samochodów oraz obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

7) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

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

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

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

§ 6. 1. Dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 9 m².

2. Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe.

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

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

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

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) Ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów :

- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
- b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie takiego miejsca.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10m, przy czym w przypadku stosowania ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się minimalną szerokość 6 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m;
- 3) liczba miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów**

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2014 r.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kilianów, dla terenów złoża "Kilianów III" wraz z podsumowaniem zgodnie z art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 u stawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

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

W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym również dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu.

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

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

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

1. Sposób uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

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

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

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w szczególności w zakresie klimatu akustycznego i wód podziemnych;

- stosowanie do ogrzewania proekologicznych (w tym odnawialnych) źródeł energii, stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji lub podłączenie budynków do zcentralizowanej sieci ciepłowniczej.

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

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

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

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

