

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2015 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR X/8
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu linii dwutorowej 400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzyce w gminie Kąty Wrocławskie.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 poz. 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443), a także w związku z Uchwałą Nr XXXIV/344/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Gniechowice i Górzyce, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr VI/48/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 roku, **Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala**, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** dla rejonu linii dwutorowej 400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzyce w gminie Kąty Wrocławskie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni około 45 ha, położone w zasięgu obrębów geodezyjnych Gniechowice i Górzyce.
2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
3. Załącznikami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w poprzednim ustępie, zatytułowany „Gmina Kąty Wrocławskie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu linii dwutorowej 400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzyce w gminie Kąty Wrocławskie. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – **załącznik nr 2**;
 - 3) 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 – **załącznik nr 3**.

§ 2.

W planie miejscowym, ze względu na specyfikę obszarów nim objętych, nie określa się:

- 1) terenów wskazanych do ochrony ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy w odniesieniu do budynków oraz ich gabarytów;

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 220 kV** – należy przez to rozumieć jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV, umożliwiającą przesył energii z istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Świebodzice” do istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Klecina”;
- 2) **linii elektroenergetycznej dwutorowej 400 kV+110 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową, dwunapięciową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV+110 kV, umożliwiającą przesył energii z rozdzielni 400 kV/110 kV przy istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Świebodzice” do stacji elektroenergetycznej „Wrocław”;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 4) **napowietrznych liniach elektroenergetycznych najwyższych napięć** – należy przez to rozumieć linie, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 5) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „rzeźba terenu”, które należy rozumieć, jako ukształtowanie powierzchni ziemi,
 - b) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” lub „urządzenia terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:
 - 1) **granica obszarów objętych planem miejscowym pokrywająca się z granicą administracyjną gminy Kąty Wrocławskie wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 2, określają obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) **granica obszarów objętych planem miejscowym niepokrywająca się z granicą administracyjną gminy Kąty Wrocławskie wraz z towarzyszącą jej linią rozgraniczającą tereny**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu miejscowego; granica ta wraz z granicą, o której mowa w pkt 1, określają obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 3) **granica obrębu pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny**, o której mowa w pkt 4;
 - 4) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
 - 5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319**;
 - 6) **istniejąca linia elektroenergetyczna dwutorowa 400 kV+110 kV**;
 - 7) **istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV**;

- 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV;
 - 9) istniejąca skablowana linia elektroenergetyczna 20 kV;
 - 10) zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej dwutorowej 400 kV+110 kV;
 - 11) zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV;
 - 12) zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 20 kV;
 - 13) zasięg strefy rezerwy terenowej dla wariantu przebiegu drogi ekspresowej S-8;
 - 14) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.
2. Za szczegółowy przebieg granic zasięgów i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:
 - 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice zasięgów i linie pokrywają się z granicami działek geodezyjnych;
 - 2) osie granic zasięgów i linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.
 3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.
 4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru objętego planem miejscowym.
 5. Elementy rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały. Dotyczy to także elementów tego rysunku umiejscowionych poza granicami planu miejscowego, z wyjątkiem tych elementów, które za pośrednictwem odnośników odnoszą się do treści zawartej w obszarach planu miejscowego.
 6. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:
 - 1) pierwszy człon tworzą litery, które określają lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu miejscowego, przy czym:
 - a) literami GN – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Gniechowice,
 - b) literami GO – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Górzyce;
 - 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu i danej kategorii terenu, będąca kontynuacją numeracji innych planów obejmujących dany obręb;
 - 3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 5.

1. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.
2. Wyznacza się na rysunku planu miejscowego granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

3. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych, w tym także w odniesieniu do cieków Gnila – stanowiącego jednolitą część wód powierzchniowych o kodzie PLRW6000161346769 – i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych dopuszcza się:
 - 1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;
 - 2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi, urządzeń wodnych;
 - 3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;
 - 4) zarurowanie.
4. Przepis ust. 3 stosuje się pod warunkiem, że dopuszczone działania nie spowodują znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz nie pogorszą jakości wód, a także będą zgodne z przepisami prawa wodnego.
5. Zakazuje się prowadzenia śródlądowych wód powierzchniowych oraz budowy i rozbudowy zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 5 m od fundamentu słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.
6. W odniesieniu do elementów systemu melioracyjnego, przy budowie obiektów budowlanych, a także przy ich przebudowie, rozbudowie i modernizacji, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy minimalizować kolizje pomiędzy obiektami budowlanymi a elementami systemu melioracyjnego;
 - 2) w przypadku kolizji obiektów budowlanych z elementami systemu melioracyjnego dopuszcza się przebudowę tych elementów przy zachowaniu ich dotychczasowych parametrów i funkcji, a także pod warunkiem, że ich przebudowa nie spowoduje znacząco niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych;
 - 3) w przypadku zniszczenia elementów systemu melioracyjnego nakazuje się ich odbudowę, tak aby mogły one pełnić funkcję przed zniszczeniem.
7. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny wyznaczone w niniejszym planie miejscowym zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.
8. Obszary, które w wyniku rozbiórki lub przebudowy linii elektroenergetycznych zostałyby zdegradowane, należy poddać rekultywacji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6.

1. Obszary planu miejscowego obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
2. W obrębie strefy, o której mowa w poprzednim ustępie, realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i ochrony krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Ustala się, że przedstawione na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja została dopuszczona po obu stronach tych linii.
2. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - 1) dla słupów podtrzymujących napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć – 95 m;
 - 2) dla nie wymienionych w poprzednim punkcie budowli i obiektów małej architektury:

- a) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć – 3 m.
- b) poza pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć:
 - dla słupów podtrzymujących sieci elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i niższych napięć, a także słupów oświetleniowych i masztów telekomunikacyjnych – 20 m,
 - dla nie wymienionych w poprzednim tiret budowli i obiektów małej architektury – 3 m.
3. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
4. Na terenach dróg – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.
5. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 8.

1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się wydzielanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach „GN.1.KDG”, „GN.1.KDZ” i „GO.1.KDZ” oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej, w tym słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nieokreślone w innych paragrafach

§ 9.

Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10.

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o istniejące drogi publiczne „GN.1.KDG”, „GN.1.KDZ” i „GO.1.KDZ”, które mają swoją kontynuację poza obszarami planu miejscowego, pod warunkiem utrzymania odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu samochodowego.
2. W zasięgu strefy rezerwy terenowej dla wariantu przebiegu drogi ekspresowej S-8:
 - 1) do czasu realizacji drogi ekspresowej S-8 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które wymagałyby usunięcia, przełożenia lub przebudowy w związku z budową drogi, a także sadzenia drzew;

- 2) po zrealizowaniu drogi ekspresowej S-8 na niezajętym przez nią obszarze strefy dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, a zapisy związane z tą strefą wygasają.
3. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci przemysłowych i zapewniających ich funkcjonowanie urządzeń, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach, o ile nie zostaną zakłócone ich podstawowe funkcje, nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie utrudniać funkcjonowania tych linii;
 - 3) przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; jeżeli nie dotyczy to napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
 - 5) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku napowietrznych sieci ich skablowanie, a także rozbiórkę tych urządzeń i sieci.
4. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych sieci:
 - 1) dla linii elektroenergetycznej dwutorowej 400 kV+110 kV – o szerokości po 35 m od osi linii;
 - 2) dla linii elektroenergetycznej 220 kV – o szerokości po 35 m od osi linii;
 - 3) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 11 m od osi linii;
 - 4) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,25 m od osi linii;
 - 5) dla kablowych linii elektroenergetycznych – o szerokości po 2,0 m od osi kabla.
5. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w poprzednim ustępie, dotyczą w szczególności lokalizowania obiektów i sadzenia roślinności wysokiej, których lokalizacja lub nasadzenie mogłoby utrudniać funkcjonowanie tych linii.
6. Ograniczenia wiążące się z pasami technologicznymi linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 4, przestają obowiązywać po likwidacji tych linii.
7. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Określa się następujące minimalne parametry dla następujących sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) wodociągowej – DN 63;
 - 2) kanalizacji sanitarnej – DN 150;
 - 3) elektroenergetycznej – 230 V;
 - 4) gazowej – DN 25;
 - 5) ciepłowniczej – DN 20;
 - 6) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe;
 - 7) rurociągi technologiczne – DN 20, z zastrzeżeniem, że te rurociągi nie mogą przekraczać DN 2000.

9. Podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.
10. Użytkowanie nieruchomości w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć nie może prowadzić do uszkodzenia tych linii; w szczególności obejmuje to zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do uszkodzenia podtrzymujących linie słupów oraz zawieszonych na nich przewodów.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11.

Na obszarach planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających tereny kategorii „RR”, podlegają ochronie grunty rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

Stawka procentowa, 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

§ 12.

Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

1. **Tereny kategorii „RR”** przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.
2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.
3. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej, poza pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14.

1. Teren kategorii „WP” oznaczony jako „GN.1.WP”, przeznacza się **dla śródlądowych wód powierzchniowych**.
2. Na terenie „GN.1.WP” dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budowli hydrotechnicznych;
 - 2) obiektów małej architektury.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 80% działki budowlanej.

§ 15.

1. Teren kategorii „KDG”, oznaczony jako „GN.1.KDG”, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 346.
2. W odniesieniu do terenu „GN.1.KDG” ustala się następujące parametry:
 - 1) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2;
 - 2) minimalna liczba chodników – 0;

WYKAZ

Wydział Planowania i Zagospodarowania

- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.
3. Szerokość drogi „GN.1.KDG” określa rysunek planu miejscowego, przy czym dla tej drogi należy zachować dotychczasową szerokość pasa drogowego.
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0,1% działki budowlanej.

§ 16.

1. Tereny kategorii „KDZ”, oznaczone jako „GN.1.KDZ” i „GO.1.KDZ”, przeznacza się dla dróg publicznych klasy zbiorczej, stanowiących fragmenty dróg powiatowych nr 1977D i 1978D.
2. W odniesieniu do terenów kategorii „KDZ” ustala się następujące parametry:
 - 1) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2;
 - 2) minimalna liczba chodników – 0;
 - 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m.
3. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu miejscowego.
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 0,1% działki budowlanej.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

RADCA PRAWNY
Małgorzata Kalisz-Pawluk

BURMISTRZ
mgr inż. Antoni Kopeć

GMINA KĄTY WROCŁAWSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA:

OZNACZENIA UMÓGLIWIĄJĄCE LOKALIZACJĘ
USTALEN PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH
PLANEM MIEJSCOWYM
POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ
ADMINISTRACYJNĄ GMINY
KĄTY WROCŁAWSKIE WRZĄZ
Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ
ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH
PLANEM MIEJSCOWYM
NIEPOKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ
ADMINISTRACYJNĄ GMINY
KĄTY WROCŁAWSKIE WRZĄZ
Z TOWARZYSZĄCĄ JEJ LINIĄ
ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

GRANICA OBRĘBU PEŁNIĄCA
FUNKCJE LINII
ROZGRANICZAJĄCĄ TERENY

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZARADKACH
ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH MR 319

ISTNIEJĄCA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA
DWUTOROWA 400 KV+110 KV

ISTNIEJĄCA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV

ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV

ISTNIEJĄCA SKARLOWANA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV

ZASIEG PASA
TECHNOLOGICZNEGO LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ
DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV

ZASIEG PASA
TECHNOLOGICZNEGO LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV

ZASIEG PASA
TECHNOLOGICZNEGO LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ 20 KV

ZASIEG STREFY REZERWY
TERENOWEJ DŁA WARIANTU
PRZEBIEGU DRUGI EKSPRESOWEJ
S-S

GN.1.RR SYMBOLE TERENÓW

SYMBOLE KATEGORII PRZEZNACZENIA
I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

RR DŁA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO

WP DŁA BRÓDLADOWYCH WÓD
POWIERZCHNIOWYCH

KDG DŁA DRÓG PUBLICZNEJ
KLASY GŁÓWNEJ

KDZ DŁA DRÓG PUBLICZNYCH
KLASY ZBIORCZEJ

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE
USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

LOKALIZACJA ŚLUPÓW

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

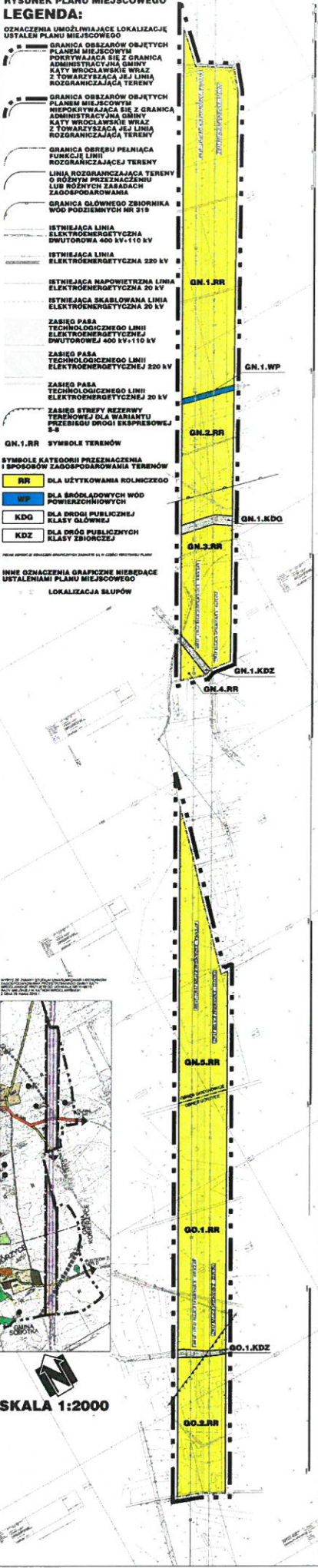
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA REJONU LINII DWUTOROWEJ 400 KV+110 KV W OBRĘBACH
GNIECHOWICE I GÓRZYCE W GMINIE KĄTY WROCŁAWSKIE

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr _____

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia.....2015 r.

**ROSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) **Rada Miejska w Kątach Wrocławskich** rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu linii dwutorowej 400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzyce w gminie Kąty Wrocławskie **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), zadania własne gminy.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2.

Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej – poza linią 400+110 kV relacji Świebodzice – Wrocław, zrealizowaną w trybie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133, 857, z 2012 r. poz. 441, 951) na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. – nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 532, 238), przy czym wydatki majątkowe, w tym inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4.

1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, z 2014 r. poz. 1101, 1662, z 2015 r. poz. 151, 478).

§ 5.

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

SKARBNIK
MIASTA GMINY

mgr Małgorzata Wujciów

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Uzasadnienie

do Uchwały Nr _____ Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia ____ sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu linii dwutorowej
400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzycy w gminie Kąty Wrocławskie.

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego.

Celem sporządzenia projektu planu miejscowego było uregulowanie stanu prawnego obowiązujących dokumentów planistycznych gminy Kąty Wrocławskie, w zakresie funkcjonowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższych napięć biegnących przez obręby Gniechowice i Górzycy w gminie Kąty Wrocławskie.

Przewidywane do aktualizacji w dokumentach planistycznych zmiany w zagospodarowaniu terenu wynikały z faktu wybudowania na terenie gminy Kąty Wrocławskie – przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. – dwóch odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej 400+110 kV relacji Świebodzice – Wrocław. Linia ta została zrealizowana jako inwestycja celu publicznego w trybie *ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012* (Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133, 857, z 2012 r. poz. 441, 951), przy pominięciu ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych.

Napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400+110 kV relacji Świebodzice – Wrocław jest jedną z najważniejszych inwestycji w sieci przesyłowej polskiej elektroenergetyki w ostatnim okresie, zapewniająca zasilanie energetyczne rejonu Dolnego Śląska, a także zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej do aglomeracji wrocławskiej. Omawiana linia wiąże nową rozdzielnię 400 kV w stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Świebodzice (zlokalizowanej w gminie Świdnica) z nową stacją 400/110 kV Wrocław (zlokalizowaną w Maluszowie na terenie gminy Kobierzyce). Linia zastępuje wyeksploatowaną i biegnącą wzdłuż niej jednotorową linię 220 kV relacji Świebodzice – Klecina, wykonaną w technologii oszczędnościowej w latach sześćdziesiątych i o niewystarczającej już zdolności przesyłowej. Linię 220 kV przewidziano do rozbiórki.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego.

Projektem planu miejscowego objęto dwa obszary o całkowitej powierzchni około 45 ha, położone wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (400 kV+110 kV i 220 kV). Obszary projektu planu miejscowego mają kształt podłużny, ze względu na fakt, iż obejmują korytarze związane z:

1) odcinkiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 400+110kV relacji Świebodzice – Wrocław (dwutorowej i jednocześnie dwunapięciowej) wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m, tj. po 35 metrów po obu stronach osi linii;

2) odcinkami napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Świebodzice – Klecina, biegnącej wzdłuż linii 400+110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m, tj. po 35 metrów po obu stronach osi linii.

W analizowanym projekcie planu miejscowego ustalono różnorodny typy przeznaczeń terenu, adaptując generalnie dotychczasowy, rzeczywisty sposób użytkowania. Dominującym przeznaczeniem terenów w projekcie planu miejscowego jest przeznaczenie dla użytkowania rolniczego (tereny kategorii „RR”). Ustalenia projektu planu miejscowego pozostawiają dużą swobodę w zakresie zagospodarowania terenów przeznaczonych dla użytkowania rolniczego, nie precyzują jakie formy użytkowania rolniczego są dopuszczone na analizowanych obszarach. Tym samym możliwe będzie zarówno wykorzystanie gruntów rolnych do prowadzenia produkcji rolnej, jak i ich zagospodarowanie w formie łąk i pastwisk, a także lokalizowanie urządzeń melioracji wodnej oraz zbiorników wodnych służących dla potrzeb rolnictwa. Do terenów kategorii „RR” włączono odcinki systemu melioracyjnego, zlokalizowanego na obszarach projektu planu miejscowego. Ponadto na terenach kategorii „RR” dopuszczono możliwość lokalizowania oraz przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jednak pod pewnymi warunkami. Między innymi pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dodatkowo na terenach omawianej kategorii

dopuszczono wprowadzania nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie: kęp lub enklaw, pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej. Zadrzewienia i zakrzewienia mogą być jednak realizowane wyłącznie poza pasami technologicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych. W projekcie planu miejscowego zakazano także formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej. Oprócz powyższych zakazów w projekcie planu miejscowego wprowadzono również ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, leżących w zasięgu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych. Ograniczenia te dotyczą w szczególności lokalizowania obiektów i sadzenia roślinności wysokiej, których lokalizacja lub nasadzenie mogłoby utrudniać funkcjonowanie tych linii. Poza tym zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego użytkowanie nieruchomości w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć nie może prowadzić do uszkodzenia tych linii – w szczególności obejmuje to zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do uszkodzenia podtrzymujących linie słupów oraz zawieszonych na nich przewodów.

Warto dodać, że na całych obszarach projektu planu miejscowego zakazano lokalizacji budynków.

Wśród rozległych terenów otwartych na obszarach projektu planu miejscowego wyznaczono jednostkę kategorii „WP” (dla śródlądowych wód powierzchniowych). Obejmuje ona odcinek koryta ciekłu o nazwie Gnifa. Zachowuje się tam obecne przeznaczenie terenu, dopuszczając jednocześnie lokalizacje na tym ciekłu budowli hydrotechnicznych, a także obiektów małej architektury.

Kolejną grupą wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów są tereny kategorii „KDG” (dla drogi publicznej klasy głównej) i „KDZ” (dla dróg publicznych klasy zbiorczej). W projekcie planu miejscowego tymi kategoriami przeznaczenia objęto istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 346 (teren kategorii „KDG”) oraz istniejące odcinki dróg powiatowych nr 1977D i 1978D (tereny kategorii „KDZ”), opierając się na liniach wydzieleni geodezyjnych tych dróg. W omawianym projekcie wskazano także zasięg strefy rezerwy terenowej (w której ograniczono lokalizację obiektów budowlanych, które stanowiłyby potencjalne utrudnienie w realizacji drogi) dla jednego z wariantów przebiegu drogi ekspresowej S-8.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów, uwzględniające zarówno potrzebę zapewnienia odpowiednich warunków do prawidłowego funkcjonowania istniejących linii elektroenergetycznych, jak i ich ewentualnej konserwacji, przebudowy, modernizacji czy likwidacji. Między innymi w tym celu ustalono wyszczególnione już wcześniej ograniczenia w zagospodarowaniu pasów technologicznych linii elektroenergetycznych. Zresztą ograniczenia te wynikają z występowania w sąsiedztwie przewodów linii pola elektrycznego oraz magnetycznego. Warto dodać, że omawiane ograniczenia będą obowiązywały wyłącznie do czasu likwidacji linii elektroenergetycznych. Potrzebą stworzenia optymalnych warunków dla prawidłowego funkcjonowania linii elektroenergetycznych, przy jednoczesnej trosce o zachowanie ładunku przestrzennego oraz koniecznością ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, kierowano się także ustalając w projekcie planu miejscowego wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego – uwzględniając przy tym oczywiście wskazany w projekcie planu miejscowego sposób zagospodarowania danego terenu. Dlatego np. ustalone w projekcie planu miejscowego maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami czy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, zostały dobrane tak, by były adekwatne do rodzajów dopuszczonych na obszarach projektu planu miejscowego obiektów budowlanych niebędących budynkami, w tym słupów podtrzymujących napowietrzne linie elektroenergetyczne. Ochronie ładunku przestrzennego służy także zakaz lokalizacji – na obszarach projektu planu miejscowego – nośników reklamowych. Z kolei określając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu miejscowego uwzględniono potrzebę ochrony potencjalnie występujących tu zabytków archeologicznych.

W projekcie planu miejscowego wzięto również pod uwagę warunki fizjograficzne, wskazujące na możliwość wystąpienia na obszarach projektu planu ewentualnych zagrożeń związanych z lokalnymi podtopieniami. W ustaleniach projektu planu powyższe uwarunkowania uwzględniono zarówno z punktu widzenia bezpieczeństwa obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (np. nakazując uwzględnienie w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości możliwość wystąpienia zagrożeń lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi sływami powierzchniowymi wód), jak i z punktu widzenia potrzeby co najmniej zachowania istniejących stosunków gruntowo-wodnych (dopuszczenie przeprowadzenia określonych inwestycji w odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych pod warunkiem, że nie spowodują one znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz będą zgodne z przepisami prawa wodnego). Ponadto

w omawianym projekcie uwzględniono potrzebę ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, którego fragment obejmuje jeden z obszarów projektu planu miejscowego.

Powyżej przedstawiono pokrótce tylko wybrane zagadnienia, będące przedmiotem ustaleń omawianego projektu planu miejscowego.

Zawartość merytoryczna projektu planu miejscowego przygotowana została w oparciu o art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) oraz *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Zapisy projektu planu miejscowego nie obejmują jednak pewnych aspektów wymienionych w artykule 15, które nie występują w zasięgu obszarów objętych projektem planu miejscowego. Dotyczy to:

- 1) terenów wskazanych do ochrony ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, linii zabudowy w odniesieniu do budynków oraz ich gabarytów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Procedura planistyczna.

Uchwała Nr XXXIV/344/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Gniechowice i Górzycze została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwaną dalej *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). W ustawie tej została określona procedura planistyczna, niezbędna do przeprowadzenia, aby projekt planu miejscowego mógł być przedstawiony radzie miejskiej w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na burmistrza, który sporządza projekt planu miejscowego, określony został również w *ustawie 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* (zwaną dalej *ustawą o udostępnianiu informacji i o środowisku*). Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego.

W ramach procedury planistycznej Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dnia 8 września 2014 r. zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz poinformował o możliwości, sposobie oraz terminie składania uwag i wniosków do projektu planu miejscowego, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie oraz obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej. Dodatkowo Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie zawiadomił o przystąpieniu do prac odpowiednie organy i instytucje wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarami lub zakresem projektu planu miejscowego. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wystąpił również, na podstawie art. 53 *ustawy o udostępnianiu informacji i o środowisku*, z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu miejscowego. Następnie Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując wnioski nadesłane przez instytucje i organy zawiadomione o rozpoczęciu prac nad projektem planu miejscowego. Należy tu wyjaśnić, że w reakcji na zawiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego – w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach – nie wpłynął żaden wniosek.

Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie sporządził również prognozę skutków finansowych

uchwalenia planu miejscowego, o której mowa w art. 17 pkt 5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Kolejnym etapem procedury sporządzenia projektu planu miejscowego było przedłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. W reakcji na postulaty zawarte w opiniach i uzgodnieniach, wprowadzono w powyższych dokumentach stosowne zmiany. Projekt planu miejscowego nie wymagał ponownego uzgodnienia.

Ze względu na charakter gruntów objętych projektem planu miejscowego oraz przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania, nie było konieczne uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po odpowiednio wcześniejszym ukazaniu się (dnia 28 kwietnia 2015 r.) ogłoszeń w lokalnej prasie, obwieszczeń na gminnej tablicy informacyjnej oraz w internecie, został – w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2015 r. – wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 2 czerwca 2015 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie. W trakcie wyłożenia, a także 14 dni po jego zakończeniu, umożliwiono społeczeństwu składanie stosownych uwag i wniosków dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W tym okresie nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek. Wobec braku uwag Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie odstąpił od rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 12 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz od przekazywania Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich wraz z projektem planu listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 tej samej ustawy.

Po zakończeniu ww. czynności, zgodnie z art. 17 pkt 14 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przedstawił Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich projekt planu miejscowego wraz z wymienionymi poniżej załącznikami pod głosowanie i ewentualne uchwalenie tego dokumentu, tj.:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego zatytułowany „Gmina Kąty Wrocławskie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu linii dwutorowej 400 kV+110 kV w obrębach Gniechowice i Górzyce w gminie Kąty Wrocławskie. Rysunek planu miejscowego”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdziła – podejmując odrębną stosowną uchwałę, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr VI/48/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015 roku.