

Projekt

z dnia 13 września 2016 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR¹⁰.....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoża „Stoszyce II”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/104/15 z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoża „Stoszyce II”, po stwierdzeniu, że jest nie jest sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015r.) Rada Gminy Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoża „Stoszyce II”, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
- 3) zakazu zabudowy ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, garaży wbudowanych, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, galerii, witryn, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję, takie jak budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, a także urządzenia monitoringu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem;
- 12) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązują inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 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 konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczne z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu jej wskazania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice i obszary wydzielen wewnątrznych;
- 7) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 8) określenie położenia linii zabudowy;
- 9) przebieg przesyłowych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym;
- 10) maksymalne granice eksploatacji kruszywa.

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 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 i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **górnictwo i kopalnictwo** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod eksploatację, lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobyciu kopalin metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **handel detalicznymalopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania;
- 6) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, lokalnych kotłowni;
- 7) **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;
- 8) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi, zabudowa letniskowa, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **sport i rekreacja** - 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, plaże, kąpieliska 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 punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów, a także obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **zieleni urządzone** - należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, obszarów zieleni izolacyjnej, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni towarzysząca i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nie może przekraczać rzędnej 180m nad poziom morza, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) 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:
- 3) następujące części budynków mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż:
- a) 1.30 m - w przypadku schodów zewnętrznych, wejść do budynków, klatek schodowych, zadaszeń nad wejściami i wjazdami, pochylni i ramp, garaży wbudowanych,
 - b) 1.0 m - w przypadku balkonów, wykuszy, logii, galerii, witryn i tarasów,
 - c) 0,8 m - w przypadku okapów, gzymsów, elementów odwodnienia i wystroju elewacji,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji.

§ 6. 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 30°;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 5000 m² dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 100 m dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna, 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 obowiązują:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

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

- 1) masy ziemne i skalne w tym nadkład mogą być przemieszczane oraz gromadzone w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3PG z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IMN-U** należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

3. W granicach planu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

4. W granicach planu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 8. Dla napowietrznych, przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, ustala się pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 2) w obszarze 10 m (po 5 m od osi linii), lecz nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów powiększona o 1 m z każdej strony, ustala się:
 - a) zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3m,
 - b) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia,
- 2) przesyłowe sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem § 8;
- 3) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami, ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 4) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - b) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:**
 - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - odprowadzenie do rowów otwartych,
 - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 8) **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 emisji zanieczyszczeń,
 - b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 9) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru,
 - c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 3PG na których dopuszcza się także budowę sieci napowietrznych w czasie trwania eksploatacji;
 - d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych słupowych i stacji przetożnych,
 - f) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu z zastrzeżeniem lit. g;

g) na terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych bez wydzielania działek. Dojazd do stacji mogą w tym przypadku zapewniać drogi technologiczne.

10) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 12m lub ciągów pieszo-jezdnich, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8m z zastrzeżeniem pkt.3;

2) w przypadku wydzielania nieprzebiegowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5m, z zastrzeżeniem pkt.3;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą dróg technologicznych na terenie oznaczonym symbolem 3PG w czasie trwania eksploatacji.

§ 11. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem z wyłączeniem obszaru eksploatacji, ograniczonego na rysunku planu maksymalnymi granicami eksploatacji kruszywa.

§ 13. 1. Tereny 1KDD/1 i 1KDD/2 ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. 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 określa się na 30%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN-U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) biura,

c) gabinety i pracownie medyczne,

d) gastronomia i rozrywka,

e) handel detaliczny małopowierzchniowy,

f) obsługa turystyki,

g) usługi drobne,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleni urządzonej.

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

3. 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 0,9;
- 6) wysokość budynków, a także wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu działki do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 38⁰ do 45⁰;
- 9) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20⁰ do 50⁰;
- 10) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 11) obowiązują dachy w kolorze ceglonym, matowym;
- 12) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik co najmniej 350m² powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700m².

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi 1KDD/2;
- 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 i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych oraz gabinetów i pracowni medycznych - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2ZE/1** i **2ZE/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) infrastruktura elektroenergetyczna;
 - c) zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - d) obsługa turystyki,
 - e) usługi drobne,
 - f) infrastruktura drogowa;

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, e dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 2ZE/1 – z uwzględnieniem §8 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu działki do najwyższego punktu dachu nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 7) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów ustala się od drogi 1KDD/1, od drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem planu i od terenu 3PG - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym rodzajom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie:
 - a) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - b) dla gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla sportu i rekreacji co najmniej w liczbie - 12,5 miejsc parkingowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
- 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PG** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 18:

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 18:

- 1) biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty towarzyszące działalności przeznaczenia podstawowego;
- 2) maksymalne granice eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 6m;
- 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6;
- 10) wzdłuż granicy terenu przylegającej do drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni i następujące ustalenia:
 - a) szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 2m,
 - b) w obrębie pasa zieleni obowiązuje sukcesywnie, zgodnie z postępowaniem wydobycia wzdłuż drogi wojewódzkiej, usytuowanie szpaleru drzew i nasadzenie krzewów, przy czym zaleca się gatunki szybko rosnące lub sukcesję naturalną,
 - c) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojazdów do terenu lub usytuowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) pas zieleni należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 5,5m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

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

4. W obrębie fragmentów terenu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego z zastrzeżeniem § 18:

- 1) dopuszcza się czasowe powiązanie drogi 1KDD/1 z drogą wojewódzką, znajdującą się poza obszarem planu, za pomocą połączenia drogowego znajdującego się w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (A) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) połączenie drogowe, o którym mowa w pkt 1 obowiązuje w terminie do roku 2030;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu drogi 1KDD/1, drogi znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz od terenu drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
- 5) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- 6) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11.

§ 18. 1. Obowiązuje rekultywacja terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PG**. Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górnictwem w kierunku rolnym oraz przeznaczenie powstałych zbiorników wodnych na cele rybackie lub hodowlane.

2. Dla obszarów nieprzekształconych działalnością górnictwem ustala się po zakończeniu działalności kopalni następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi,
 - b) stawy hodowlane,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) gastronomia i rozrywka,

- e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
- f) obiekty kultury,
- g) obsługa turystyki,
- h) produkcja drobna,
- i) sport i rekreacja,
- j) usługi drobne,
- k) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 8.

2) uzupełniające:

- a) wytwarzanie energii elektrycznej z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) infrastruktura techniczna;

3. W obrębie fragmentów terenu znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Powstałe wyrobiska o dnice poniżej naturalnego poziomu wód gruntowych nie będą wypływane powyżej poziomu tych wód na powierzchni nie mniejszej niż 70% całkowitej powierzchni tych wyrobisk.

5. Zabudowę dopuszczoną po rekultywacji kopalni dopuszcza się na obrzeżach zbiorników wodnych.

6. Wytwarzanie energii elektrycznej, dopuszcza się przy pomocy ogniw fotowoltaicznych, o mocy do 100 kW.

7. Ogniw fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków lub budowli.

8. Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.

9. W rekultywacji terenu i regulacji zbiorników wodnych nie dopuszcza się stosowania materiału ziemnego, kruszywa, czy innych materiałów nie pozyskanych z obszaru danego złoża.

10. Wzdłuż granicy terenu przylegającej do drogi wojewódzkiej obowiązuje usytuowanie pasa zieleni i następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 2m;
- 2) w obrębie pasa zieleni obowiązuje usytuowanie szpaleru drzew;
- 3) dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojazdów do terenu lub usytuowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pas zieleni należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 5,5m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej;

11. W rekultywacji oraz zabudowie i zagospodarowaniu terenu o których mowa w ust. 1 i 2 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 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 50%,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń - 15%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać następujących wartości:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - 0,8,
 - b) dla pozostałych przeznaczeń – 2,0;

- 6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 10m;
 - 7) wysokość budynków przeznaczenia innego niż wymienione w pkt 6 nie może być większa niż 15 m. z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) wysokość towarzyszących, budynków gospodarczych, wolnostojących garaży nie może być większa niż 6 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej nie może być większa niż 2;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych rozwiązań o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^o do 45^o,
 - b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10^o;
 - 11) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik:
 - a) co najmniej 450m² powierzchni działki dla jednego segmentu budynku bliźniaczego,
 - b) co najmniej 700m² powierzchni działki dla jednego budynku wolnostojącego;
 - 12) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² dla jednego budynku wolnostojącego,
 - b) 450m² dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.
12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDD/1, od drogi znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym (A) oraz od terenów drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem planu- zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 sportu i rekreacji i obiektów kultury - 12,5 miejsc parkingowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - d) dla gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla produkcji drobnej - 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) do bilansu miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w § 11;
 - 4) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie drogi 1KDD/1.

§ 19. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD/1** i **1KDD/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) droga,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 2) uzupełniające – miejsca do parkowania.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

- a) dla drogi 1KDD/1 - 12m;
- b) dla drogi 1KDD/2 - 10m.

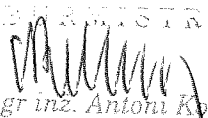
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

RADCA PRAWNY

Malgorzata Kalisz-Pawluk

BURMISTRZ

mgr inż. Antoni Kopeć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBÓW STOSZYCE I WSZEMIŁOWICE-JURCZYCE, DLA TERENÓW ZŁOŻA "STOSZYCE II"

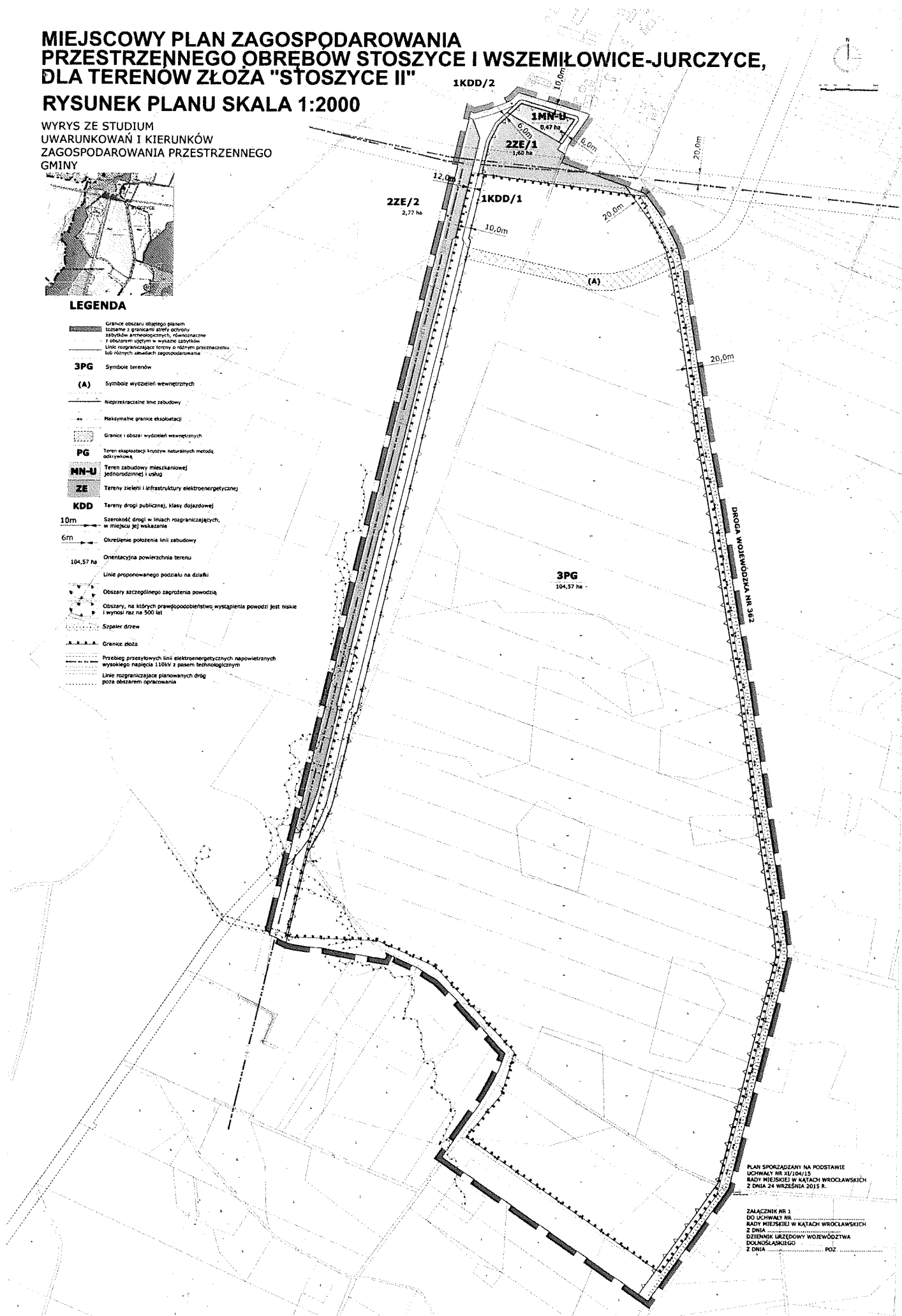
RYСУNEK PLANU SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY



LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony zabudowy i terenów zielonych z obszarem ujętym w wykazie zabudowy. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobach zagospodarowania.
- 3PG** Symbole terenów
- (A)** Symbole wyselektowanych terenów
- Nieprzerwane linie zabudowy
- Maksymalne granice eksplotacji
- Granice i obszary wyselektowanych terenów
- PG** Teren eksplotacji kruszyw naturalnych metodą odkrywkową
- MN-U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- ZE** Tereny zieleni i infrastruktury elektroenergetycznej
- KDD** Tereny drogi publicznej, klasy dojazdowej
- 10m** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających, w miejscu jej wskazania
- 6m** Określenie położenia linii zabudowy
- 104,57 ha** Orientacyjna powierzchnia terenu
- Linie proponowanego podziału na działki
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- Szpaler drzew
- Granice złoża
- Przebieg przesyłowych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110kV z pasem technologicznym
- Linie rozgraniczające planowanych dróg poza obszarem opracowania



PLAN SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/104/15 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015 R.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/104/15 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH Z DNIA DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO Z DNIA POZ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, po uprzednim rozpatrzeniu oraz zgodnie z uzasadnieniem zawartym w uzasadnieniu i podsumowaniu uchwały, nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemilowice-Jurczyce, dla terenów złoża „Stoszyce II” złożonej przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem z dnia 15 lipca 2016 r., data wpływu 25.07.2016r. w zakresie:

- 1) wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobycia na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobycia z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;
- 2) o pozostawienie jako jedyne go możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;
- 3) zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia.....2016 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonuje poniższego rozstrzygnięcia.

Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania własne gminy obejmują budowę i modernizację dróg publicznych (1KDD/1, 1KDD/2) oraz rozbudowę sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

SKARBNIK
MIASTA I GMINY

mgr Małgorzata Wujcibow

Uzasadnienie

Uzasadnienie uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoza „Stoszyce II”

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu było zamierzenie wprowadzenia na przedmiotowym terenie obszaru eksploatacji udokumentowanego złoza kruszywa "Stoszyce II". Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego uzasadnione było w związku z art. 95 ust. 1 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 klasy IVa i IVb, które dodatkowo z uwagi na występowanie złoza kruszywa nie stanowią wartościowego arealu rolniczego, stanowiącego opłacalne źródło upraw.

Przy zachodniej granicy planu przebiegają także linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV, wzdłuż tych linii, planowana jest droga gminna, która będzie stanowić trasę transportu wydobytego kruszywa. Zaplanowana trasa wywozu urobku wykracza w części poza obszar opracowania planu i została wytyczona w taki sposób, aby nie powodować uciążliwości dla okolicznych wsi i mieszkańców, ani nie intensyfikować ruchu samochodów ciężarowych na istniejących drogach publicznych. Trasa wywozu kruszywa prowadzi do bocznic kolejowej, oraz w kierunku autostrady A4, przez które urobek będzie transportowany. Część połączenia drogowego, które będzie wykorzystywane w pierwszym okresie czasu do transportu kruszywa z pobliskiego złoza, znajdującego się na północ od obszaru opracowania planu, będzie stanowiło połączenie tymczasowe i po zakończeniu jego wykorzystywania, złoże znajdujące się pod tym połączeniem komunikacyjnym będzie mogło być wydobyte.

Zgodnie z Uchwałą nr L/527/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 7 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dla terenów położonych w obrębach Kilianów-Szymanów, Stoszyce i Wszemiłowice, przedmiotowe złoże zostało wskazane w dokumencie Studium, a tereny złoza zostały przeznaczone do eksploatacji.

Uruchomienie terenu eksploatacji kruszywa jest uzasadnione również planowanymi w regionie inwestycjami, w tym w szczególności inwestycjami drogowymi. Umożliwi także bardziej ekonomiczne wykorzystanie, w większości słabych gleb, leżących w obszarze planu.

Po rekultywacji, na obszarach przekształconych wskutek działalności górniczej planowany jest duży zbiornik wodny. Na obrzeżach zbiornika, nieprzekształconych wskutek działalności górniczej, możliwe będzie również usytuowanie zabudowy, służącej, jako tereny rekreacyjne nad akwenem wodnym, dla mieszkańców gminy i odwiedzających teren gminy gości. Należy tu również podkreślić, iż planowany zbiornik wodny będzie dla mieszkańców Gminy Kąty Wrocławskie i całej aglomeracji wrocławskiej znakomitym miejscem odpoczynku nad wodą, a miejsc takich bardzo brakuje w okolicach Wrocławia. Będzie stanowił również istotny element środowiskowy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp). Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1) **wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Istotą uchwalenia projektu planu jest umożliwienie działalności eksploatacyjnej na obszarze złoza. Teren złoza znajduje się poza jednostką osadniczą i od zabudowań został oddzielony terenami zielonymi, także wzdłuż drogi wojewódzkiej utworzono bufor izolacyjny w postaci pasa terenu zielonego i szpaleru drzew. Projekt określa również kierunki rekultywacji terenu i zasady jego zagospodarowania, wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy dla zabudowy przewidywanej po rekultywacji terenu. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń

ustalonych w planach został dokonany na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów;

2) **walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione przez ustalenia dla terenów dotyczące rozplanowania terenów o różnych przeznaczeniach, w tym w szczególności terenów zieleni, a także wprowadzenia pasa zieleni przy granicy planowanego obszaru wydobywania; Takie rozplanowanie pozwoli na niepogarszanie walorów krajobrazowych. Na etapie wydobywania nie planuje się obiektów architektonicznych, które pojawią się po rekultywacji terenu i wykorzystaniu na cele rekreacyjne. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące obiektów architektonicznych w taki sposób, aby pasowały one do danego obszaru i jednocześnie spełniały wymogi zakładanych funkcji.

3) **wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - W obszarze planu występują grunty rolne większości niskich klas, ich rolnicze wykorzystanie nie jest opłacalne z uwagi na występowanie złoża kruszywa. W obszarze planu znajduje się niewielki kompleks gleb chronionych IIIb klasy (ok. 1 ha) dla którego było konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze. Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione również przez ustalenia dotyczące wskazania terenów chronionych przed hałasem (§7) oraz ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej. Plan wskazuje też obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych; W obszarze planu ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem tych terenów dla których ustalenie takie nie było celowe – dotyczy to obszaru eksploatacji oraz terenów dróg.

4) **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia §9. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 2 uchwały;

5) **wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez określenie maksymalnego obszaru wydobywania, odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) **walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod eksploatację i zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7) **prawa własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) **potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) **potrzeb interesu publicznego** – zostało spełnione poprzez wyznaczenie dróg publicznych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) **zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 27 listopada 2015 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły żadne wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 30.06. 2016 roku

ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 8 lipca do 29 lipca roku. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego, w dniu 22 lipca roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani, w trakcie dyskusji omówiono przygotowany projekt. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga złożona do projektu planu przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem z dnia 15 lipca 2016 r., data wpływu 25.07.2016r. dotycząca:

1) wpisanie do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobycia na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobycia z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;

2) o pozostawienie jako jedyne go możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;

3) zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”;

Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na następujące uzasadnienie:

1) *w zakresie wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobycia na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobycia z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;*

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje takiej możliwości, aby Rada Miasta mogła uzależniać możliwość podjęcia działań zgodnie z planem miejscowym od innego przedsięwzięcia, bez względu na to czy jest to ten sam inwestor, czy też różne podmioty gospodarcze. Niemożliwe jest również bilansowanie wielkości wydobycia łącznie z innym złożem, na innym terenie. Brak jest zresztą po temu uzasadnienia prawnego i merytorycznego. Złoże „Stoszyce II” nie znajduje się bowiem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” i w jego obszarze nie obowiązują ograniczenia wydobycia, zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Dolnośląskiego w tym zakresie. Brak jest zatem możliwości prawnych uwzględnienia tej części uwagi, jak i brak jest podstaw do ograniczania powierzchni wydobycia na złożu „Stoszyce II”, z uwagi na jego położenie poza Parkiem Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy”. Taką interpretację stanu faktycznego i prawnego potwierdza również w swojej pozytywnej opinii organ powołany do opiniowania projektów planów miejscowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który nie wnosił w swej opinii zastrzeżeń podobnych do uwagi Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2) *o pozostawienie jako jedyne go możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;*

Nie jest możliwe uwzględnienie tej części uwagi, z uwagi na późniejszą interpretację zapisów planu. Rozpatrując obecny teren rzeczywiście przeznaczonym dominującym będzie zbiornik wodny i w przypadku braku podziału terenu na działki taki zapis mógłby się wydawać słuszny, niemniej jednak plan miejscowy nie może zabronić podziału terenu na działki, a zresztą byłoby to niecelowe z punktu widzenia późniejszego zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniami przewidzianymi w planie. Z uwagi na fakt, iż przewiduje się tu możliwość zarówno rolniczego wykorzystania powstałego zbiornika, co nie stoi w sprzeczności z możliwością wykorzystania wody oraz innych obszarów w celach rekreacyjnych, przewiduje się również wyposażenie obrzeży zbiornika w niezbędne funkcje rekreacyjne, dlatego pojawią się zapewne różni inwestorzy, zainteresowani rozwojem tego terenu. Plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia właśnie tych inwestycji, dlatego istnieje duże prawdopodobieństwo rozgraniczenia geodezyjnego terenów zbiornika od terenów innych dopuszczalnych przeznaczeń, a wtedy na danej działce budowlanej, nie obejmującej zbiornika wodnego, niemożliwe byłoby zlokalizowanie zabudowy z przeznaczenia uzupełniającego bez obiektów przeznaczenia podstawowego. Zagospodarowanie w postaci maksymalnie dużego zbiornika wodnego zostało zapewnione przez inne wprowadzone zapisy, brak jest wobec powyższego zagrożeń dla istnienia zbiornika wodnego. Dlatego też uwzględnienie uwagi uznaje się za bezzasadne.

3) *zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”;*

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego. Wnioskowany do zmiany zapis został przewidziany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich (tekst jednolity: Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015r.). Dlatego też zmiana przedmiotowego zapisu mogłaby skutkować brakiem zgodności projektu planu ze Studium i dlatego też brak jest możliwości uwzględnienia tej części uwagi. Dodatkowo, w przypadku braku możliwości wydobycia złoża w całych maksymalnych granicach wydobycia, wnioskowany zapis zmuszałby przedsiębiorcę do niecelowych działań gospodarczych, do czego brak jest uzasadnienia.

12) **zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp)**. Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. **Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku przeznaczenia terenów pod tereny eksploatacji oraz wyznaczenie dróg transportu dla kruszywa; W przypadku terenu przeznaczonego pod eksploatację powierzchniową nie kształtuje się nowych układów zabudowy, w związku z tym przedmiotowe uwarunkowanie nie ma tu zasadniczego zastosowania. Na etapie rekultywacji w obszarze planu powstanie zbiornik wodny wraz z pojedynczymi kompleksami zabudowy. Nowa zabudowa została rozplanowana przy istniejących i planowanych połączeniach drogowych.

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – patrz pkt 1;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zostało spełnione ze względu na fakt, iż teren położony jest przy wykształconym ciągu komunikacyjnym umożliwiającym przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; W obszarze planu przewiduje się również nowe połączenie drogowe, umożliwiające transport drogowy oraz pieszy i rowerowy;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego** – nowa zabudowa pojawi się na etapie rekultywacji. Nowa

zabudowa została rozplanowana przy istniejących i planowanych połączeniach drogowych. w obszarze planu dominować będzie zbiornik wodny. zabudowa umożliwić będzie wykorzystanie zbiornika wodnego na rekreację i ewentualnie pod zabudowę mieszkaniową o charakterze krajobrazowym: Pozwoli to na odpowiednie wykorzystanie i zagospodarowanie zasobów środowiska;

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy. W dniu 25 września 2014r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjęła uchwałę nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. W przytoczonej uchwale Rada Miejska stwierdza, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXIX/237/96 z dnia 30 października 1996r) jest nieaktualny. Zmiana nieaktualnego już planu została podyktowana udokumentowaniem złoża Stoszyce II i jest konsekwencją Uchwały nr L/527/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 7 listopada 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dla terenów położonych w obrębach Kilianów-Szymanów, Stoszyce i Wszemiłowice. Przedmiotowe złożo zostało wskazane w dokumencie Studium, a tereny złoża zostały przeznaczone do eksploatacji. Uruchomienie terenu eksploatacji kruszywa jest uzasadnione również planowanymi w regionie inwestycjami, w tym w szczególności inwestycjami drogowymi. Umożliwi także bardziej ekonomiczne wykorzystanie, w większości słabych gleb, leżących w obszarze planu.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny. Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla przedmiotowego jest dla budżetu gminy korzystny i przewiduje wzrost rocznych dochodów podatkowych od nieruchomości (poprzednio tereny rolne), po rozpoczęciu działalności górniczej spowoduje opodatkowanie gruntów przez nią zajętych podatkiem od nieruchomości wykorzystywanych gospodarczo, przewidywane są także dochody z tytułu opłat adiacenckich oraz od czynności cywilno-prawnych. Po stronie kosztów znajduje się budowa drogi publicznej, niemniej jednak jest to droga niezbędna do wywozu kruszywa i w związku z art. 16 ustawy o drogach publicznych inwestycja ta może być finansowana ze środków inwestora ponieważ budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

Podsumowanie 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

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.

Większość przestrzeni planu miejscowego będzie miejscem powierzchniowej eksploatacji złoża piasków „Stoszyce II”. Wydobycie prowadzone będzie metodą odkrywkową, spod lustra wody. W projekcie planu opisuje się granice przestrzeni wydobycia wyznaczając teren PG (teren eksploatacji kruszyw naturalnych metodą odkrywkową). Na powyższym terenie dopuszcza się instalowanie urządzeń infrastruktury technicznej umożliwiającej eksploatację, obiektów i urządzeń przeróbczych, wznoszenie budynków (np. obiektów administracyjnych) oraz wykonanie dróg technologicznych. Funkcja rolnicza na terenie planu nie będzie kontynuowana, przynajmniej na okres wydobywania złoża.

Prowadzenie eksploatacji wymaga ustanowienia obszaru i terenu górniczego. Definicje obszaru i terenu górniczego zawiera ustawa Prawo geologiczne i górnicze. Obszar górniczy jest to przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji. Teren górniczy to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego. Obszar i teren górniczy zostanie określony w koncesji na wydobywanie złoża, która zostanie udzielona po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej analizy.

Wydobywanie kopaliny ze złoża metodą odkrywkową ze względu na wielkość powierzchni obszaru górniczego, kwalifikuje się jako przedsięwzięcie zawsze znacząco oddziałujące na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października

2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Inwestycja polegająca na wydobywaniu kruszywa ze złoża „Stoszyce II” poddana będzie procedurze analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, której jednym z elementów powinien być raport oddziaływania na środowisko. W raporcie tym zostanie określony szczegółowy wpływ na poszczególne elementy środowiska w oparciu o szczegóły techniczne wydobywania złoża. Postępowanie takie jest niezbędne dla uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Plan miejscowy zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach obszaru wydobywczego w celu wykonania działalności określonej w koncesji na wydobywanie złoża, zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska. Stwarza się również odpowiednie warunki dla funkcjonowania infrastruktury technicznej i drogowej na potrzeby funkcjonowania kopalni. Na terenie PG dopuszcza się możliwość utworzenia obiektów obsługi eksploatacji – zakładu górniczego i urządzeń przeróbczych.

W planie miejscowym nie opisuje się szczegółów technicznych eksploatacji złoża. Szczegółowe ustalenia dla prowadzenia gospodarki masami ziemnymi lub skalnymi w tym nadkładu będą przedmiotem odrębnych dokumentów – projektu zagospodarowania złoża i planu ruchu zakładu górniczego. Mimo to można przyjąć, że masy ziemne lub skalne będą składowane na tymczasowych zwałowiskach w obrębie wyrobiska górniczego, a następnie wykorzystane do rekultywacji. Ruch pojazdów będzie się odbywał drogami wewnętrznymi, natomiast urobek transportowany będzie drogami gminnymi. Trasa wywozu kruszywa wykracza poza obszar planu, jednakże, jak wynika z dostępnych materiałów, została już opracowana i prowadzić będzie nowo przygotowanymi drogami. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku na planowanym terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowym. Takie ustalenia mają na celu ochronę obecnej sytuacji akustycznej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ochrony środowiska, uwzględnia także istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne. Środowisko cechuje się poprawnym stanem, jest odporne na degradację i zachowuje zdolność do regeneracji. W opracowaniu ekofizjograficznym zwraca się uwagę na zachowanie równowagi przyrodniczej pomiędzy terenami zainwestowanymi a przyrodniczo cennymi, które objęte są ochroną prawną (lasy i inne siedliska w dolinach Bystrzycy). Elementy te stanowią również o walorach krajobrazowych gminy. Oprócz tego zwraca się uwagę na konieczność ograniczenia negatywnych oddziaływań związanych z eksploatacją złoża do minimum. W szczególności dotyczy to zachowania standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych przylegającej do obszaru planu miejscowości Stoszyce.

W projekcie planu uwzględnia się te postulaty. Planowane zagospodarowanie nie ingeruje w przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000. Zapewnia się tym samym utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych ciągnących się dolinami rzek. Jest to zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami.

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, który stwierdził, iż brak jest przeciwwskazań przyrodniczych dla możliwości realizacji ustaleń planu.

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

3. Zgłoszone uwagi i wnioski

Do procedury planistycznej nie zgłoszono wniosków 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)).

Do projektu planu miejscowego wpłynęła uwaga złożona do projektu planu przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem z dnia 15 lipca 2016 r., data wpływu 25.07.2016r. dotycząca:

1) wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobywania na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobywania z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;

2) o pozostawienie jako jedyne go możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;

3) zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”;

Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na następujące uzasadnienie:

1) *w zakresie wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobywania na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobywania z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;*

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje takiej możliwości, aby Rada Miasta mogła uzależniać możliwość podjęcia działań zgodnie z planem miejscowym od innego przedsięwzięcia, bez względu na to czy jest to ten sam inwestor, czy też różne podmioty gospodarcze. Niemożliwe jest również bilansowanie wielkości wydobywania łącznie z innym złożem, na innym terenie. Brak jest zresztą po temu uzasadnienia prawnego i merytorycznego. Złoże „Stoszyce II” nie znajduje się bowiem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” i w jego obszarze nie obowiązują ograniczenia wydobywania, zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Dolnośląskiego w tym zakresie. Brak jest zatem możliwości prawnych uwzględnienia tej części uwagi, jak i brak jest podstaw do ograniczania powierzchni wydobywania na złożu „Stoszyce II”, z uwagi na jego położenie poza Parkiem Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy”. Taką interpretację stanu faktycznego i prawnego potwierdza również w swojej pozytywnej opinii organ powołany do opiniowania projektów planów miejscowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który nie wnosił w swej opinii zastrzeżeń podobnych do uwagi Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2) *o pozostawienie jako jedyne go możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;*

Nie jest możliwe uwzględnienie tej części uwagi, z uwagi na późniejszą interpretację zapisów planu. Rozpatrując obecny teren rzeczywiście przeznaczonym dominującym będzie zbiornik wodny i w przypadku braku podziału terenu na działki taki zapis mógłby się wydawać słuszny, niemniej jednak plan miejscowy nie może zabronić podziału terenu na działki, a zresztą byłoby to niecelowe z punktu widzenia późniejszego zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniami przewidzianymi w planie. Z uwagi na fakt, iż przewiduje się tu możliwość zarówno rolniczego wykorzystania powstałego zbiornika, co nie stoi w sprzeczności z możliwością wykorzystania wody oraz innych obszarów w celach rekreacyjnych, przewiduje się również wyposażenie obrzeży zbiornika w niezbędne funkcje rekreacyjne, dlatego pojawią się zapewne różni inwestorzy, zainteresowani rozwojem tego terenu. Plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia właśnie tych inwestycji, dlatego istnieje duże prawdopodobieństwo rozgraniczenia geodezyjnego terenów zbiornika od terenów innych dopuszczalnych przeznaczeń, a wtedy na danej działce budowlanej, nie obejmującej zbiornika wodnego, niemożliwe byłoby zlokalizowanie zabudowy z przeznaczenia uzupełniającego bez obiektów przeznaczenia podstawowego. Zagospodarowanie w postaci maksymalnie dużego zbiornika wodnego zostało zapewnione przez inne wprowadzone zapisy, brak jest wobec powyższego zagrożeń dla istnienia zbiornika wodnego. Dlatego też uwzględnienie uwagi uznaje się za bezzasadne.

3) *zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”;*

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowany do zmiany zapis został przewidziany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich (tekst jednolity: Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015r.). Dlatego też zmiana przedmiotowego zapisu mogłaby skutkować brakiem zgodności projektu planu ze Studium i dlatego też brak jest możliwości uwzględnienia tej części uwagi. Dodatkowo, w przypadku braku możliwości wydobywania złoża w całych maksymalnych granicach wydobywania, wnioskowany zapis zmuszałby przedsiębiorcę do niecelowych działań gospodarczych, do czego brak jest uzasadnienia.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

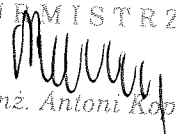
Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było prowadzone.

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

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ład przestrzennego. Oprócz tego prowadzony będzie państwowy monitoring środowiska prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska. W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń MPZP powinny być wykonywane okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji MPZP, realizowane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Proponuje się wykonywanie przeglądów co cztery lata.

BURMISTRZ


mgr inż. Antoni Kopeć



LISTA NIUWZGLEDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU UCHWAŁY
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębów Stoszyce i Wszemiłowice-Jurczyce, dla terenów złoża
„Stoszyce II”

Nie uwzględniono w całości uwagi złożonej do projektu planu przez Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem z dnia 15 lipca 2016 r., data wpływu 25.07.2016r. dotyczącej:

- 1) wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobywania na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobywania z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;
- 2) o pozostawienie jako jedynego możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;
- 3) zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”.

Uzasadnienie

W zakresie:

- 1) *w zakresie wpisania do tekstu mpzp zakazu prowadzenia wydobywania na złożu „Stoszyce II” do czasu zakończenia eksploatacji na złożu „Stoszyce I” lub ograniczenia łącznego wydobywania z obu złóż jednocześnie do powierzchni max. 25 ha;*

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje takiej możliwości, aby Rada Miasta mogła uzależnić możliwość podjęcia działań zgodnie z planem miejscowym od innego przedsięwzięcia, bez względu na to czy jest to ten sam inwestor, czy też różne podmioty gospodarcze. Niemożliwe jest również bilansowanie wielkości wydobywania łącznie z innym złożem, na innym terenie. Brak jest zresztą po temu uzasadnienia prawnego i merytorycznego. Złoże „Stoszyce II” nie znajduje się bowiem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” i w jego obszarze nie obowiązują ograniczenia wydobywania, zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Dolnośląskiego w tym zakresie. Brak jest zatem możliwości prawnych uwzględnienia tej części uwagi, jak i brak jest podstaw do ograniczania powierzchni wydobywania na złożu „Stoszyce II”, z uwagi na jego położenie poza Parkiem Krajobrazowym „Dolina Bystrzycy”. Taką interpretację stanu faktycznego i prawnego potwierdza również w swojej pozytywnej opinii organ powołany do opiniowania projektów planów miejscowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który nie wnosił w swej opinii zastrzeżeń podobnych do uwagi Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

- 2) *o pozostawienie jako jedynego możliwego podstawowego przeznaczenia terenu po rekultywacji wody powierzchniowe oraz stawy hodowlane;*

Nie jest możliwe uwzględnienie tej części uwagi, z uwagi na późniejszą interpretację zapisów planu. Rozpatrując obecny teren rzeczywiście przeznaczonym dominującym będzie zbiornik wodny i w przypadku braku podziału terenu na działki taki zapis mógłby się wydawać słuszny, niemniej jednak plan miejscowy nie może zabronić podziału terenu na działki, a zresztą byłoby to niecelowe z punktu widzenia późniejszego zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniami przewidzianymi w planie. Z uwagi na fakt, iż przewiduje się tu możliwość zarówno rolniczego wykorzystania powstałego zbiornika, co nie stoi w sprzeczności z możliwością wykorzystania wody w celach rekreacyjnych, oraz wyposażeniem w niezbędne funkcje rekreacyjne, pojawią się zapewne różni inwestorzy, zainteresowani rozwojem tego terenu. Plan miejscowy sporządzany jest w celu umożliwienia właśnie tych inwestycji, dlatego istnieje duże prawdopodobieństwo rozgraniczenia geodezyjnego terenów zbiornika od terenów innych dopuszczalnych przeznaczeń, a wtedy na danej działce budowlanej, nie obejmującej zbiornika wodnego, niemożliwe byłoby zlokalizowanie zabudowy z przeznaczenia uzupełniającego bez obiektów przeznaczenia podstawowego. Zagospodarowanie w postaci

maksymalnie dużego zbiornika wodnego zostało zapewnione przez inne wprowadzone zapisy, brak jest wobec powyższego zagrożeń dla istnienia zbiornika wodnego. Dlatego też uwzględnienie uwagi uznaje się za bezzasadne.

3) *zmianę zapisu §18 pkt 3, który jest niejasny, na zapis „powierzchnia przeznaczona na zbiornik nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji”;*

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowany do zmiany zapis został przewidziany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich (tekst jednolity: Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015r.). Dlatego też zmiana przedmiotowego zapisu mogłaby skutkować brakiem zgodności projektu planu ze Studium i dlatego też brak jest możliwości uwzględnienia tej części uwagi. Dodatkowo, w przypadku braku możliwości wydobycia złoża w całych maksymalnych granicach wydobycia, wnioskowany zapis zmuszałby przedsiębiorcę do niecelowych działań gospodarczych, do czego brak jest uzasadnienia.