Projekt

z dnia 18 września 2018 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XI/105/15 z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III", zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXII/293/16 z dnia 29 września 2016r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/105/15 z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III", po stwierdzeniu, że plan 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 XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III", 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 górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów.

§ 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, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

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 przeznaczony 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 obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.

§ 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 wydzieleń wewnętrznych;

7) symbole wydzieleń wewnętrznych;

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. Rozstrzygniecie 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, kawiarń, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności kateringowej 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 detaliczny małopowierzchniowy**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2 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) **obiekty wychowania i kształcenia**– tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

9) **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;

10) **produkcja drobna -** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m^2, 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;

11) **sport i rekreacja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia i obiekty 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;

12) **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;

13) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych oraz opieki społecznej, w tym spa, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

14) **zieleń urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, obszarów zieleni izolacyjnej, ścieżek edukacyjnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleń towarzyszącą 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, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej oraz istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 110kV 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.

§ 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 30^0;

2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt. 4, nie może być mniejsza niż:

a) 700m^2 dla zabudowy jednorodzinnej,

b) 1000m^2 dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna;

3) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt. 4, nie może być mniejsza niż:

a) 20 m dla zabudowy jednorodzinnej,

b) 30m dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna;

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 obowiązuje:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

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 4PG/1 i 4PG/2 z przeznaczeniem do rekultywacji terenu;

2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem:

a) **3MN-U -** należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) **5UP, 2Z-US-U/1, 2Z-US-U/2 -** należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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.

5. Fragment obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty – Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Dla napowietrznych, przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, 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 10m (po 5m od osi linii), lecz nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów powiększonym 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. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2/53/80-26AZP, pokazane na rysunku planu.

3. W obrębie znajdującego się na terenie objętym opracowaniem planu chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 2 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowiska archeologicznego należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia lub zadrzewienia.

4. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych 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 linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110kV 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 zakresie zaopatrzenia w wodę:**

   a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b i c,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. c,

   c) zaopatrzenie w wodę do celów spożywczych i bytowych z indywidualnych ujęć wody dopuszcza się wyłącznie dla obiektów z przeznaczenia górnictwo i kopalnictwo,

   d) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**

   a) ustala się 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;

6) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;

7) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

b) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW;

8) **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 źródeł opartych na energii wiatru o mocy powyżej 40kW,

c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem 4PG/1 i 4PG/2, 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 terenach oznaczonych symbolem 4PG/1 i 4PG/2w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych słupowych i stacji przewoźnych,

f) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu z zastrzeżeniem lit. g,

g) na terenach oznaczonych symbolem 4PG/1 i 4PG/2 w czasie trwania eksploatacji dopuszcza się również budowę stacji transformatorowych bez wydzielania działek. Dojazd do stacji mogą w tym przypadku zapewniać drogi technologiczne;

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

10) **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-jezdnych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8m z zastrzeżeniem pkt. 3;

2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych 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 terenach oznaczonych symbolem 4PG/1 i 4PG/2 w czasie trwania eksploatacji;

4) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,

b) dla biur, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego małopowierzchniowego, usług drobnych - 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla sportu i rekreacji co najmniej w liczbie - 12,5 miejsc parkingowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

d) co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny,

e) dla górnictwa i kopalnictwa – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,

f) dla produkcji drobnej, zdrowia i opieki społecznej, obiektów wychowania i kształcenia oraz obiektów kultury - 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

6) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 5;

7) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na wydzielonych parkingach , w tym na terenie 6KS-U;

8) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Tereny 5UP, 1KDD/1, 1KDD/2 i 2KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

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

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

2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 13. 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 10%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) infrastruktura drogowa.

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

1) zakaz sytuowania budynków;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 70%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2Z-US-U/1 i 2Z-US-U/2** ustala się następujące przeznaczenie z zastrzeżeniem ust. 2:

1) podstawowe:

a) sport i rekreacja,

b) gastronomia i rozrywka,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy,

d) obsługa turystyki,

e) usługi drobne,

f) zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) infrastruktura drogowa;

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie z uwzględnieniem §8 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (Z1) i (Z2) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniem uwzględnienia ograniczeń wynikających z § 8.

4. 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 15 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

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 30^0 do 45^0,

b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10^0.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3**MN-U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) biura,

c) gastronomia i rozrywka,

d) handel detaliczny małopowierzchniowy,

e) obiekty kultury,

f) obsługa turystyki,

g) produkcja drobna,

h) usługi drobne,

i) zdrowie i opieka społeczna;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

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 38^0 do 45^0;

9) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20^0 do 50^0;

10) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

11) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym;

12) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż $700m^2$.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4PG/1 i 4PG/2** ustala się przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 18:

1) podstawowe - górnictwo i kopalnictwo;

2) uzupełniające:

a) biura,

b) infrastruktura drogowa,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których 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, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

a) szerokość pasa zieleni nie może być mniejsza niż 2m,

b) w obrębie pasa zieleni obowiązuje sukcesywnie, zgodnie z postępem 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.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 na czas eksploatacji złoża obowiązuje wykonanie wałów ziemnych ograniczających wpływ robót górniczych:

1) na terenie oznaczonym symbolem 4PG/1 wzdłuż granicy terenu Natura 2000 Łęgi nad Bystrzycą PLH020103;

2) na terenie oznaczonym symbolem 4PG/2 wzdłuż północnej granicy terenu w pobliżu zabudowy wsi Stoszyce.

4. Linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 są granicami obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji po zakończeniu wydobycia kruszywa.

5. W obrębie fragmentów terenu oznaczonego symbolem 4PG/1 znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

6. W obrębie fragmentów terenu oznaczonego symbolem 4PG/1 znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 18. 1. Obowiązuje rekultywacja terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4PG/1 i 4PG/2.** Ustala się rekultywację obszarów przekształconych działalnością górniczą w kierunku rolnym lub rekreacyjnym oraz przeznaczenie powstałych zbiorników wodnych na cele rybackie, hodowlane lub rekreacyjne.

2. Dla obszarów nieprzekształconych działalnością górniczą ustala się po zakończeniu rekultywacji 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) zdrowie i opieka społeczna,

l) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 8 i ust. 9;

2) uzupełniające:

a) wytwarzanie energii elektrycznej z zastrzeżeniem ust. 7,

b) infrastruktura drogowa,

c) infrastruktura techniczna.

3. W obrębie fragmentów terenu oznaczonego symbolem 4PG/1 znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

4. W obrębie fragmentów terenu oznaczonego symbolem 4PG/1 znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

5. Powstałe wyrobiska o dnie poniżej naturalnego poziomu wód gruntowych nie będą wypłycane powyżej poziomu tych wód na powierzchni nie mniejszej niż 70% całkowitej powierzchni tych wyrobisk.

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

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

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

9. Zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (A).

10. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. d÷k dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (A) (B) i (C).

11. W wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (C) obowiązuje usytuowanie dostępnej publicznie plaży wraz z terenem rekreacyjno-wypoczynkowym o łącznej powierzchni tego obszaru, nie mniejszej niż 10 000m^2.

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

13. W rekultywacji oraz zabudowie i zagospodarowaniu terenów 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 30^0 do 45^0,

   b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10^0;

11) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik:

   a) co najmniej 450m^2 powierzchni działki dla jednego segmentu budynku bliźniaczego,

   b) co najmniej 700m^2 powierzchni działki dla jednego budynku wolnostojącego;

12) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

   a) 700m^2 dla jednego budynku wolnostojącego,

   b) 450m^2 dla jednego segmentu budynku bliźniaczego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

   a) obiekty sportu i rekreacji,

   b) obiekty wychowania i kształcenia, w tym świetlica wiejska,

   c) zdrowie i opieka społeczna,

   d) zieleń urządzona,

2) uzupełniające:

   a) infrastruktura techniczna,

b) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym 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 15 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3;

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 30^0 do 45^0,

b) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10^0.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie obowiązują wskaźniki miejsc parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 4. 0bowiązuje zorganizowanie co najmniej 3 miejsc postojowych.

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. W obrębie fragmentów terenu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KS-U** ustala się przeznaczenie:

1) infrastruktura drogowa,

2) gastronomia i rozrywka,

3) handel detaliczny małopowierzchniowy,

4) produkcja drobna,

5) usługi drobne,

6) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie z uwzględnieniem §8 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 70%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,0;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 1;

6) wysokość budynków nie może przekraczać 6 m;

7) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7R/1 i 7R/2** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

§ 22. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD/1, 1KDD/2 i 2KDD** 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 - 20m,

b) dla drogi 1KDD/2 - 20m,

c) dla drogi 2KDD – 10m.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

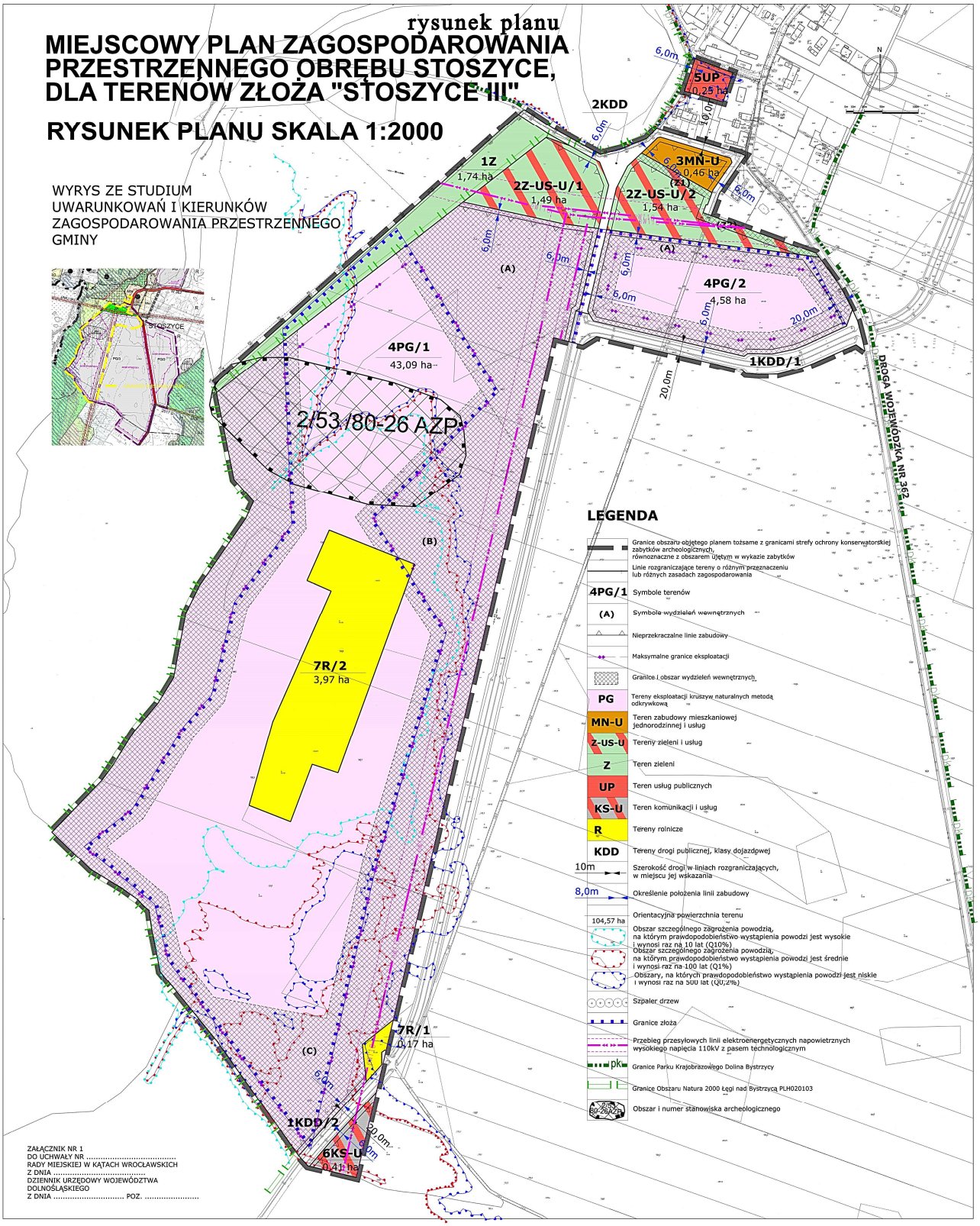
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 14 września 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 14 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich, po uprzednim rozpatrzeniu, oraz zgodnie z poniższym uzasadnieniem, nie uwzględnia w całości jednej uwagi złożonej do planu w dniu 10.09.2018r. dotyczącej nie uchwalania przedmiotowego planu.

Uzasadnienie

Uzasadnieniem do uwagi wnoszącego jest brak eksploatacji złoża „Stoszyce II" oraz brak rękojmi należytego zagospodarowania miejsca po kopalni po zakończonym okresie eksploatacji. Z uwagi na fakt, iż projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ochroną udokumentowanych złóż kopalin zawartą w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.), brak jest uzasadnienia do uwzględnienia uwagi. Brak wydobycia złoża „Stoszyce II" nie stanowi przesłanki do zaniechania uchwalenia przedmiotowego planu. Argument braku rękojmi danego inwestora nie stanowi również przesłanki do zaniechania uchwalenia planu, bowiem przepisy odrębne wraz z zapisami planu miejscowego oraz odpowiedzialność prawno-materialna przedsiębiorcy wydobywającego kopalinę będą gwarancją odpowiedniej rekultywacji terenu. W trakcie eksploatacji przedsiębiorca zobowiązany jest do założenia tzw. Funduszu likwidacji zakładu górniczego, na który odprowadzać będzie równowartość 10% opłaty eksploatacyjnej uiszczanej za każdą wydobytą tonę kruszywa. Odkładane pieniądze z tego Funduszu przedsiębiorca będzie mógł zużytkować dopiero po zamknięciu zakładu górniczego, z przeznaczeniem tylko i wyłącznie na potrzeby rekultywacji. Organy nadzorcze corocznie kontrolują przedsiębiorcę między innymi z prawidłowego odprowadzania środków na fundusz rekultywacyjny. Na potrzeby kopalni w Stoszycach ze środków prywatnych zbudowane zostało nowe połączenie drogowe o istotnym znaczeniu dla tego rejonu. Dlatego też z wyżej wymienionych powodów brak jest uzasadnienia do uwzględnienia przedmiotowej uchwały.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 14 września 2018 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III" będą finansowane z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania, przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III”.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu było zamierzenie wprowadzenia na przedmiotowym terenie obszaru eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa "Stoszyce III". Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego uzasadnione było w związku z art. 95 ust. 1, a także art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 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 klas IV, które dodatkowo z uwagi na występowanie złoża kruszywa nie stanowią wartościowego areału rolniczego, stanowiącego opłacalne źródło upraw. Kompleksy gruntów III klasy pozostaną w użytkowaniu rolniczym.

Przy wschodniej granicy planu przebiega także linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV, wzdłuż tej linii, wykonana jest droga gminna, która będzie stanowić trasę transportu wydobytego kruszywa. Zaplanowana trasa wywozu urobku wykracza oczywiście 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 bocznicy kolejowej, do której urobek będzie transportowany.

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 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.

Po rekultywacji planowany jest duży zbiornik wodny, który wykorzystywany będzie jako tereny rekreacyjne 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 rekreacji i odpoczynku nad wodą, a miejsc takich bardzo brakuje w okolicach Wrocławia.

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 złoża. Teren złoża 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 wzdłuż drogi wojewódzkiej. Na etapie wydobycia 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 III klasy które pozostawiono w użytkowaniu rolniczym. 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;

5)**wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez określenie maksymalnego obszaru wydobycia, 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 19.01.2017r. 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 24 lipca 2018 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 6 sierpnia do 27 sierpnia 2018 roku. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego, w dniu 24 sierpnia roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga. Uwaga nie została uwzględniona. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi byłoby sprzeczne z uchwałą Rady Miejskiej Nr XI/105/15 z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stoszyce, dla terenów złoża „Stoszyce III”, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXII/293/16 z dnia 29 września 2016r.

w sprawie zmiany uchwały nr XI/105/15 z dnia 24 września 2015r. Rada Miejska w swoich uchwałach zobowiązała Burmistrza do przeprowadzenia procedury planistycznej, której efektem końcowym jest przedłożenie projektu uchwały na sesję rady gminy

Uzasadnieniem do uwagi wnoszącego jest brak eksploatacji złoża „Stoszyce II" oraz brak rękojmi należytego zagospodarowania miejsca po kopalni po zakończonym okresie eksploatacji. Z uwagi na fakt, iż projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności ochroną udokumentowanych złóż kopalin zawartą w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.) brak jest uzasadnienia do uwzględnienia uwagi. Brak wydobycia złoża „Stoszyce II" nie stanowi przesłanki do zaniechania uchwalenia przedmiotowego planu. Argument braku rękojmi danego inwestora nie stanowi również przesłanki do zaniechania uchwalenia planu, bowiem przepisy odrębne wraz z zapisami planu miejscowego oraz odpowiedzialność prawno-materialna przedsiębiorcy wydobywającego kopalinę będą gwarancją odpowiedniej rekultywacji terenu. W trakcie eksploatacji przedsiębiorca zobowiązany jest do założenia tzw. Funduszu likwidacji zakładu górniczego, na który odprowadzać będzie równowartość 10% opłaty eksploatacyjnej uiszczanej za każdą wydobytą tonę kruszywa. Odkładane pieniądze z tego Funduszu przedsiębiorca będzie mógł zużytkować dopiero po zamknięciu zakładu górniczego, z przeznaczeniem tylko i wyłącznie na potrzeby rekultywacji. Organy nadzorcze corocznie kontrolują przedsiębiorcę między innymi z prawidłowego odprowadzania środków na fundusz rekultywacyjny. Na potrzeby kopalni w Stoszycach ze środków prywatnych zbudowane zostało nowe połączenie drogowe o istotnym znaczeniu dla tego rejonu. Dlatego też z wyżej wymienionych powodów brak jest uzasadnienia do uwzględnienia przedmiotowej uchwały.

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 ładu 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 w sąsiedztwie wykształconego ciągu komunikacyjnego, umożliwiającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu 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 umożliwiać będzie wykorzystanie zbiornika wodnego na rekreację i ewentualnie pod zabudowę mieszkaniową; 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, plan ten obowiązuje na większości obszaru objętego niniejszym opracowaniem. Zmiana nieaktualnego już planu została podyktowana udokumentowaniem złoża Stoszyce III 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 złoże 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**. Bilans finansów publicznych dla budżetu gminy będzie 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.