



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 listopada 2013 r.

Poz. 5951

### UCHWAŁA NR XXXVII/388/13 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 31 października 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/95/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stoszyce, dla terenów położonych w północnej części wsi, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (Uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się:

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

**§ 2. 1.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1m;
- 2) obiekty do parkowania - samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) obiekty infrastruktury wodociągowej – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) obiekt towarzyszący – obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu;
- 13) powierzchnia całkowita zabudowy - powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczona w zewnętrznym obrysie murów.

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

**§ 3. 1.** Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) linie wydzielen wewnątrznych;
- 4) maksymalne granice eksploatacji kruszywa;
- 5) symbole terenów;
- 6) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) biura – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) górnictwo i kopalnictwo - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i terenów zakładów górniczych i urządzeń przeróbczych, służących wydobyciu kopaliny pospolitej kruszywa naturalnego metodą odkrywkową wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) infrastruktura drogowa - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) infrastruktura techniczna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) obsługa turystyki - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, kempingi wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty imprez plenerowych, obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, wesole miasteczka, place zabaw, wieże widokowe, przystanie wodne, nabrzeża, pomosty, kąpieliska wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) produkcja drobna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takich jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, szkutniczych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) usługi wychowania i kształcenia – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) zabudowa zagrodowa i agroturystyka należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające nie więcej niż 1 mieszkanie, budynki gospodarcze lub inwentarskie wraz z pokojami gościnnymi, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 14) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 15) zabudowa letniskowa - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające nie więcej niż 1 mieszkanie, przy powierzchni całkowitej nie większej niż 150 m<sup>2</sup>, lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi.

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

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

- 1) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 15 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, wskazane na rysunku planu;
- 3) wszelkie przeszkody lotnicze podlegają zgłoszeniu i oznakowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych sytuowanych na froncie działki;
- 6) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

**§ 6. 1.** Dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, których powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż  $40^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż  $800 \text{ m}^2$ ;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż  $2 \text{ m}^2$ ;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

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

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

- 1) zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

**§ 12. 1.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg publicznych obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej  $10 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ,
  - c) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
- odprowadzenie do rowów otwartych,
  - odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
  - zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - dla działek, na których sytuowane są budynki mieszkaniowe jednorodzinne obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości,
- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się sytuowanie zbiorników bezodpływowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej, przy czym do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:
- a) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu zanieczyszczeń,
  - b) opartych na źródłach energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych,
  - c) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
  - d) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wewnętrzne,
  - e) budowę stacji transformatorowych kontenerowych dopuszcza się na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 8) przewody sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - b) na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1PG, 2M/U i 3MN dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5mx12,5 m.

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

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

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

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

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 16:

- 1) granice terenu górniczego nie mogą wykroczać poza linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) maksymalne granice eksploatacji kruszywa jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5m;
- 5) dopuszcza się dowolne ukształtowanie i pokrycie dachów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1;
- 9) wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew oraz następujące uwarunkowania:
  - a) nie dopuszcza się drzew w obszarze stanowiska archeologicznego,
  - b) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w miejscach zjazdów na teren;
- 10) wzdłuż terenu drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDZ, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni ochronnej o szerokości minimum 3 m, przy czym dopuszczalne jest przerwanie jej ciągłości w miejscach dojazdu.

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenie:
  - a) podstawowe:
    - wody powierzchniowe śródlądowe wraz z budowlami przeciwpowodziowymi z zastrzeżeniem pkt 2,
    - tereny zieleni,
    - obiekty sportu i rekreacji,



- obsługa turystyki z zastrzeżeniem pkt 3,
  - obiekty kultury,
  - gastronomia,
  - zabudowa letniskowa z zastrzeżeniem pkt 4;
- b) uzupełniające:
- handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - usługi drobne,
  - infrastruktura drogowa,
  - infrastruktura techniczna;
- 2) powierzchnia przeznaczona na zbiornik wodny nie może być mniejsza niż 70% powierzchni obszaru wskazanego przez maksymalne granice eksploatacji;
- 3) obsługę turystyki dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A);
- 4) zabudowę letniskową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B);
- 5) w rekultywacji terenu nie dopuszcza się stosowania odpadów;
- 6) wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPj obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew oraz następujące uwarunkowania:
- a) nie dopuszcza się drzew w obszarze stanowiska archeologicznego,
  - b) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w miejscach zjazdów na teren;
- 7) w rekultywacji, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
  - b) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż:
    - dla zabudowy letniskowej - 30%,
    - dla pozostałych przeznaczeń - 15%,
  - d) minimalną intensywność zabudowy ustala się na:
    - dla zabudowy letniskowej - 0,02,
    - dla pozostałych przeznaczeń - 0,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać następujących wartości:
    - dla zabudowy letniskowej - 0,5,
    - dla pozostałych przeznaczeń - 2,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy letniskowej nie może być większa niż 8 m,
  - g) wysokość budynków przeznaczenia innego niż wymienione w lit. f nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. h,
  - h) wysokość towarzyszących, budynków gospodarczych, wolnostojących garaży a także wymiar pionowy budowli krytych dachem z wyjątkiem wież widokowych, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu tej budowli, nie może być większa niż 6 m,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych zabudowy letniskowej nie może być większa niż 2,

- j) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 38° do 45°,
- k) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20° do 50°,
- l) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- m) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym,
- n) na każde mieszkanie obowiązuje wskaźnik co najmniej 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- o) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. q,
- p) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem lit. q,
- q) ustalenie lit. o, p nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych;
- 8) obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- a) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ oraz od terenów 3KDPj i 4KDW,
- b) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- co najmniej 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
  - dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
  - dla gastronomii, handlu detalicznego i usług drobnych- 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla obiektów kultury i obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc dla widzów.
2. Nie dopuszcza się jednoczesnego sytuowania obiektów przeznaczenia, o którym mowa w §15 ust. 1 pkt 1 oraz obiektów z przeznaczenia o którym mowa w §16 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret 3, 4, 5, 6,7 oraz lit b, tiret 1 i 2.
3. Linie rozgraniczające terenu, po rekultywacji, zgodnie z ust.1 stanowiąc będą granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- § 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2M/U ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zastrzeżeniem ust. 2,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - c) biura,
  - d) gastronomia,
  - e) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - f) obsługa turystyki,
  - g) produkcja drobna,
  - h) usługi drobne,
  - i) usługi wychowania i kształcenia,
  - j) gabinety i pracownie medyczne;
- 2) uzupełniające:
- a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,5;
  - 6) wysokość budynków, a także wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż 8 m;
  - 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
  - 8) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 38° do 45°;
  - 9) dla budynków niemieszkalnych oraz budowli krytych dachem obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 20° do 50°;
  - 10) dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - 11) obowiązują dachy w kolorze ceglastym, matowym;
  - 12) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - a) 1500m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej i agroturystyki, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15,
    - b) 1200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15,
    - c) 700m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 13) dla przeznaczeń nie wymienionych w pkt 12 minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 14) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 15) ustalenie pkt 12, 13, 14 nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych;
5. Dla zabudowy istniejącej ustala się:
- 1) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają warunkom określonym w ust. 4 pkt. 8, 9, 10, 11 dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu;
  - 2) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ust. 4 pkt 5 ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
  - 3) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ust. 4 pkt 3, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

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

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:
  - a) biura,
  - b) gabinety i pracownie medyczne,
  - c) obiekty sportu i rekreacji,
  - d) infrastruktura drogowa,
  - e) infrastruktura techniczna.

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

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

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,5;
- 6) wysokość budynków, a także wymiar pionowy budowli krytych dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może być większa niż 8 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 8) dopuszcza się:
  - a) dachy płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup>,
  - b) dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

- 9) w przypadku stosowania dachów stromych dopuszcza się pokrycie: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym, matowym;
- 10) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 11) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) ustalenie pkt 10, 11 nie dotyczy działek wydzielanych dla sieci uzbrojenia, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, a także działek wydzielanych w celu powiększenia istniejących działek budowlanych.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

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

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

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) infrastruktura techniczna.

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

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

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

- 1) podstawowe - droga publiczna, klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

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

- 1) jako przeznaczenie tymczasowe - droga publiczna, klasy zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) po oddaniu do użytkowania obwodnicy Stoszyc obowiązuje przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 3) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

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

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

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

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

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

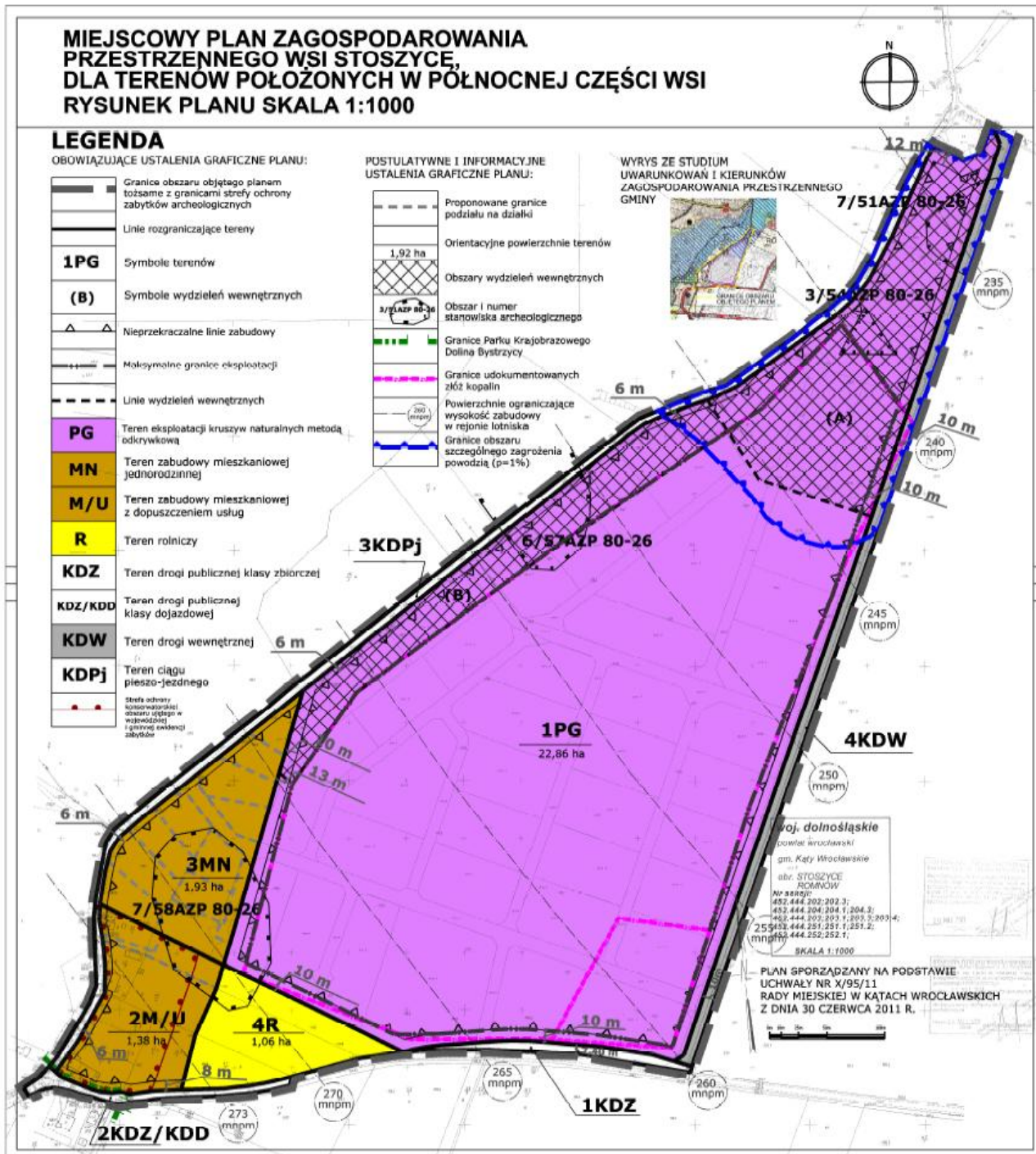
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Z. Kosińska*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/388/13  
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
 z dnia 31 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/388/13  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 31 października 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu**

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

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

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



- 16) zastąpienia w treści §7 pkt 4 zalecenia prowadzenia nasadzeń gatunkami rodzimymi takim ustaleniem wskazującym zdefiniowany fragment terenu, który powinien zostać pokryty roślinnością, albo wpisanie procentu wymaganej powierzchni pokrytej roślinnością po rekultywacji (pkt 3.10. pisma);
- 17) rozumienia ustalenia §9 ust.3 "w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie powstających w wyniku scalenia i podziału, obowiązują ustalenia dla terenów" - ustalenie można zrozumieć w ten sposób, że np. zabudowa zagrodowa może być zrealizowana na działce o powierzchni tylko 800 m<sup>2</sup> o ile taka działka powstała w wyniku przeprowadzania procedury scalenia i podziału. (pkt 3.11. pisma);
- 18) zastąpienia zapisu §10 ust. 1 pkt 1 "zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych" takim obowiązkiem i ustaleniem rodzajów materiałów wyłącznie dopuszczalnych (pkt 3.12. pisma);
- 19) w §12 ust. 1 pkt 3 lit. b w treści "dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody o głębokości nie przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości poniżej 10 m<sup>3</sup> /dobę" dopisania, że postawiony warunek odnosi się do całej powierzchni działki, a powierzchnię działki należy ustalić, albo przyjęcie innego rozwiązania służącego wyeliminowaniu ryzyka wykonania przez inwestora wielu odwiertów w granicach jednej działki (pkt 3.13. pisma);
- 20) rozważenia ograniczenia dopuszczalności stacji transformatorowych w formie wolno stojącej do przypadku braku budynków na działce w §12 ust. 1 pkt 7 lit. d (pkt 3.14. pisma);
- 21) zmodyfikowania zalecenia w §12 ust. 1 pkt 9 lit. b w treści "na terenie nieruchomości obowiązuje zorganizowanie miejsca gromadzenia odpadów, zaleca się obudowanie lub osłonięcie takiego miejsca" aby obowiązywało trwałe i pełne osłonięcie co najmniej 60% zewnętrznych przestrzeni pionowych do wysokości 1,5 metra w miejscach gromadzenia odpadów (pkt 3.15. pisma);
- 22) zweryfikowania treści, także rysunku planu w kierunku zgodności z ustawą Prawo geologiczne i geodezyjne i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pkt 3.16.1. pisma);
- 23) ustalenia obowiązywania trwałego i pełnego osłonięcia, do wysokości co najmniej 4 metrów od strony północnej, zachodniej i południowej, miejsc magazynowania/składowania wydobytego kruszywa oraz miejsc załadunku kruszyw na pojazdy samochodowe, o ile miejsca te znajdują się w pasie o szerokości 200 metrów wzdłuż granic z terenami 3KDPj, 3MN, 4R i 1KDZ (pkt 3.16.2. pisma);
- 24) ustalenia obowiązywania zieleni w tym zieleni wysokiej w pasie o szerokości co najmniej 10 metrów (od strony 3MN - 15 metrów) wzdłuż granic terenu 1PG (pkt 3.16.3. pisma);
- 25) ustalenia miejsc/odcinków wyłącznej dopuszczalności dojazdów do terenu dla pojazdów samochodowych albo ustalenie maksymalnej dopuszczalnej liczby takich dojazdów (pkt 3.16.4. pisma);
- 26) poddania analizie czy zwałowanie nadkładu, w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego, w granicach terenu jest korzystne, a co najmniej czy nie wpłynie na pogorszenie warunków krajobrazowych i przestrzennych, jak również rozważenie wskazania dopuszczalnego miejsca/ wydzielenia wewnętrznego do takiego zwałowania (pkt 3.16.5. pisma);
- 27) nie dopuszczenia rekultywacji przy użyciu odpadów w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (pkt 3.17.1. pisma);
- 28) nie dopuszczenia składowania odpadów (pkt 3.17.2. pisma);
- 29) możliwości naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tak różnym przeznaczeniem terenu 1PG - po rekultywacji §16 (pkt 3.18. pisma);
- 30) uzupełnienia w §22 (teren 3KDPj) o ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy (pkt 3.19. pisma);
- 31) poddania weryfikacji treści prognozy oddziaływania na środowisko w stosunku do formalnych wymogów wynikających z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/388/13  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 31 października 2013 r.

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

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

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