



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 stycznia 2015 r.

Poz. 171

### UCHWAŁA NR II/5/14 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 5 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów w północnej części obrębu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, z późn. zm.), w zw. z uchwałą nr XXXVI/376/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów położonych w północnej części obrębu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonego uchwałą nr L/527/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 7 listopada 2014 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów położonych w północnej części obrębu, zwany dalej planem.

2. Granice planu określono na rysunku planu o którym mowa w ust. 3 pkt 1, zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/376/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów położonych w północnej części obrębu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, przy czym:
  - a) umieszczenie symbolu w nawiasie oznacza przeznaczenie terenu wynikające z ustalonego kierunku rekultywacji terenów powydobywczych,
  - b) oddzielenie ukośnikiem poszczególnych symboli literowych określających różne sposoby przeznaczenia terenu oznacza dopuszczenie więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia terenu realizowanego w ramach ustalonego kierunku rekultywacji terenów powydobywczych - w sposób i w proporcjach określonych w niniejszej uchwale;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 5) obowiązujący kierunek powiązania komunikacyjnego bez określonego przebiegu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem, którą określono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/376/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów położonych w północnej części obrębu;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) granica parku krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”;
- 4) obszar wymagający ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ ;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna”;
- 7) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna I”;
- 8) kierunek transportu kopaliny.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) masach ziemnych i skalnych - należy przez to rozumieć materiał przemieszczany w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża, w tym: zdjęty nadkład, oraz inne grunty rodzime; masy ziemne lub skalne zagospodarowane na warunkach i w sposób określony w koncesji oraz w sposób określony w niniejszej uchwale, który nie jest odpadem w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 3) polu eksploatacyjnym - należy przez to rozumieć wydzieloną część złoża przeznaczoną do wydobywania kopaliny ze złoża;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) rekultywacji terenów powydobywczych - należy przez to rozumieć rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów odrębnych, wykonywaną w trakcie i po zakończeniu działalności górniczej, w sposób określony w niniejszej uchwale;
- 6) wodach kopalnianych - należy przez to rozumieć wody z wyrobiska górniczego, obejmujące wody podziemne, opadowe i roztopowe;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 8) zwałowisku - należy przez to rozumieć miejsce zwałowania mas ziemnych i skalnych usuwanych zwałowiska, usytuowane wewnątrz wyrobiska (zwałowisko wewnętrzne) lub na zewnątrz wyrobiska (zwałowisko zewnętrzne).

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące sposoby przeznaczenia terenów:

- 1) teren wydobywania kopaliny ze złoża oznaczony na rysunku planu symbolem PG (WS/MN/UT), przez co rozumie się:
  - a) teren, w granicach którego dopuszcza się sposoby przeznaczenia terenu zapewniające możliwość wykonania przez Przedsiębiorcę koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, a w szczególności:
    - wyrobiska górnicze w części terenu położonej w granicach udokumentowanego złoża „Kamionna I”,
    - maszty i wieże oświetleniowe,
    - obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca, a także produktów powstałych z jego przetworzenia,
    - zakład przeróbczy, budynki administracyjne, magazynowe, warsztatowe, gospodarcze i garażowe oraz zaplecze sanitarno - socjalne,
    - zbiorniki i dystrybutory paliw i gazu płynnego dla potrzeb kopalni,
    - zwałowiska,
    - inne obiekty budowlane, instalacje i urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania kopalni oraz zagospodarowania produktów,
  - b) teren o przeznaczeniu wynikającym z ustalonego kierunku rekultywacji terenów powydobywczych, obejmujący:
    - tereny gruntów rolnych w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - tereny gruntów leśnych w rozumieniu przepisów szczególnych,
    - tereny wód powierzchniowych (ze szczególnym uwzględnieniem zbiorników wodnych utworzonych w wyrobiskach powydobywczych, a także stawów, cieków wodnych zasilających te stawy oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych), w granicach których dopuszcza się rekreację wodną w tym: plaże i kąpieliska, pomosty, przystanie i mariny przystosowane do przybijania, cumowania i postoju niewielkich jednostek pływających, a także chów, hodowlę i połów ryb oraz drogowe obiekty inżynierskie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów mostowych, przepustów i konstrukcji oporowych oraz obiektów i urządzeń do nich podobnych,
    - tereny turystyki, sportu i rekreacji o których mowa w pkt 2,
    - tereny zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach których dopuszcza się wymiennie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) teren turystyki, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UT, przez co rozumie się zabudowę i zagospodarowanie terenów związane ze świadczeniem usług w dziedzinach obsługi turystyki, wypoczynku i rekreacji, wychowania fizycznego i edukacji sportowej, sportu i rehabilitacji, w granicach których dopuszcza się towarzyszące: handel detaliczny i usługi w obiektach o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> (w tym także usługi publiczne, takie jak świetlica wiejska), które mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenu w udziale nie większym niż 30 %;
- 3) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: R-1 i R-2, obejmujące grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach których:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej i budowli rolniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) teren drogi wewnętrznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się, w udziale nie większym niż 30 %:

- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne (w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleni.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania, określono w § 9.

**§ 6.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów: UT, KDW, R-1 i R-2 oraz dla docelowego sposobu przeznaczenia terenu wynikającego z ustalonego kierunku rekultywacji terenu PG (WS/MN/UT) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) w granicach terenu PG (WS/MN/UT) obowiązuje technologia prowadzenia robót górniczych i prac związanych z przetwarzaniem urobku gwarantująca ograniczenie szkodliwego wpływu robót górniczych do granicy terenu górniczego wyznaczonego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,
- 4) w granicach terenu PG (WS/MN/UT) dopuszcza się realizację przedsięwzięć polegających na poszukiwaniu, rozpoznaniu złóż oraz wydobywaniu kopaliny ze złoża na podstawie udzielonych koncesji, pod warunkiem że wydobywanie kopaliny ze złoża odbywać się będzie na powierzchni mniejszej niż 25 ha, przy czym możliwe jest otwieranie kolejnych pól wydobywczych w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna P” o powierzchni mniejszej niż 25 ha – po zakończeniu działalności wydobywczej i rekultywacyjnej w obrębie wcześniej eksploatowanego pola;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji niezbędnych do obsługi terenów wyznaczonych w planie;
- 6) warstwę gleby urodzajnej (humus), przy uwzględnieniu warunków przyrodniczych oraz dostępnej techniki, należy zdejmować selektywnie i deponować, w celu jej późniejszego wykorzystania;
- 7) w zakresie rekultywacji terenów powydobywczych:
  - a) ustala się podstawowy, kierunek rekultywacji terenów powydobywczych, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. b,
  - b) dopuszcza się rekultywację terenów powydobywczych:
    - bieżącą - obejmującą sukcesywną rekultywację, w zakresie możliwym do realizacji w związku z postępem robót górniczych, z użyciem mas ziemnych pozyskanych w procesie udostępnienia złoża oraz - przypadku ich niedoboru - pochodzących z innych źródeł,

- po całkowitym zakończeniu wydobywania kopaliny ze złoża,

c) rekultywacja obejmuje w szczególności:

- odpowiednie ukształtowanie powierzchni terenu, w tym jego niwelację bądź zabezpieczenie skarp powydobywczych oraz skarp i wierzchowin zwałowisk (zabezpieczenie ich stateczności oraz zapobiegania procesom erozji),

- nasadzenie roślinności, w tym roślinności o funkcjach ochronnych i izolacyjnych - w miejscach wymagających takich nasadzeń,

- docelowe zagospodarowanie terenu zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rekultywacji, polegające na utworzeniu zbiornika wodnego lub kilku oddzielnych zbiorników wodnych w wyrobisku powydobywczym oraz zagospodarowania pozostałych terenów położonych na obrzeżach utworzonego zbiornika wodnego na cele mieszkaniowe oraz związane z turystyką, sportem i rekreacją;

d) łączna powierzchnia terenów poeksploatacyjnych zrekultywowanych w kierunkach: zabudowy jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz turystyki, sportu i rekreacji nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu, poddanego wcześniej powierzchniowemu wydobyciu kopaliny;

8) wskazuje się przynależność terenów określonych w planie do następujących rodzajów terenów określonych w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

a) terenu PG (WS/MN/UT) - w zakresie docelowego sposobu przeznaczenia terenów poeksploatacyjnych wynikającego z ustalonego kierunku rekultywacji, innego niż kierunek wodny, leśny i rolny - do terenów mieszkaniowo-usługowych:

b) terenu UT - do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

9) w granicach obszaru objętego planem gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) część terenów: PG (WS/MN/UT) i UT, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ , określonego w planie na podstawie „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy”, w granicach którego zakazuje się robót i czynności:

a) powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi,

b) utrudniających ochronę przed powodzią,

c) zwiększających zagrożenie powodziowe;

11) dopuszcza się podniesienie rzędnej terenów położonych w zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi  $Q_{1\%}$ , w sposób zabezpieczający te tereny przed powodzią.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych o numerach:

a) 1/1/82-26 AZP - ślad osadnictwa, pradziej; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.); ślad osadnictwa, kultura łużycka; ślad osadnictwa, kultura pucharów lejkowatych z okresu neolitu; ślad osadnictwa z epoki kamienia,

b) 2/38/82-26 AZP - ślad osadnictwa, pradziej; osada, kultura przeworska z okresu wędrówek ludów - faza D; osada, kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich - faza C1-C2; ślad osadnictwa, kultura przeworska z okresu lateńskiego (II-I w. p.n.e.),

c) 3/39/82-26 AZP (osada) - stanowisko wpisane do rejestru zabytków pod nr 74/1057/525/1983,

d) 4/40/81-26 AZP (osada) - kultura przeworska z okresu wpływów rzymskich - faza C1-C2; ślad osadnictwa z epoki kamienia,

- e) 5/41/82-26 AZP (osada) - kultura łużycka z IV okresu epoki brązu i okresu halsztackiego; ślad osadnictwa z epoki kamienia;
- 2) z uwagi na położenie terenu objętego planem w rejonie szczególnie gęsto zasiedlonym w pradziejach wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w granicach której:
- przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne,
  - dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami;
- 3) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

**§ 8.** W granicach terenu objętego ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

**§ 9.** Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- zasady kształtowania zabudowy:
  - obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej rzek i innych zbiorników, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
  - obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej;
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków rekreacji indywidualnej obowiązują dachy:
    - strome, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°,
    - dwuspadowe, naczółkowe lub czterospadowe,
    - pokryte dachówką ceramiczną lub dachówką wizualnie odpowiadającą dachówce ceramicznej (betonową lub cementową),
  - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak lukarny i okna połaciowe,
  - dla pozostałych budynków dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów,
  - dopuszcza się lokalizację nośników informacyjnych lub reklamowych;
- wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalna intensywność zabudowy = 0,90,
  - minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,30,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 70 %;
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla zabudowy związanej z wydobywaniem kopaliny ze złoża = 12 m, przy czym dla części budynków i budowlanych urządzeń technicznych, wolno stojących masztów antenowych oraz instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych ich maksymalna wysokość = 35 m,
  - dla pozostałych budynków = 9 m;
- minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
  - 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie w zakładach górniczych,

- c) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - d) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych na każde 4 miejsca noclegowe,
  - e) miejsca postojowe należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - f) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:
- a) 50 m od terenów leśnych,
  - b) 100 m od linii brzegowej rzeki Bystrzycy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację zabudowy:
- a) jednorodzinnej = 1000 m;
  - b) rekreacji indywidualnej = 700 m.

**§ 10.** Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się położenie całości obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy”, wydane na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- 2) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położenie części terenu objętego ustaleniami planu w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna” oraz udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kamionna I”, którego sposoby zagospodarowania określono w:
  - a) przepisach ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz wydanych na jego podstawie koncesjach,
  - b) niniejszej uchwale;
- 3) teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bystrzyca od zbiornika Mietków do Strzegomki”, o kodzie PLRW60002013479, stanowiącej część scalonej części wód „Bystrzyca od zbiornika Mietków do Strzegomki” (SO0808), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”;
- 4) do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, uwzględnia się ustalenia wynikające ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy” dla terenów położonych obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q<sub>1%</sub>, o których mowa w § 6 pkt 10;
- 5) w granicach terenu objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 11.** Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy turystyki, sportu i rekreacji = 25 m,
  - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej = 18 m,
  - c) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji = 1 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy turystyki, sportu i rekreacji = 1000 m<sup>2</sup>,

- b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej = 700 m<sup>2</sup>,
  - c) dla działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji = 2 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem ± 10°.

**§ 12.** Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 „Górnictwo odkrywkowe – Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”, ustala się pasy ochronne pomiędzy górnym, bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a:
  - a) granicą terenów nienależących do przedsiębiorcy prowadzącego działalność górnictwem na podstawie udzielonych koncesji - o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
  - b) granicą użytku leśnego - o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
  - c) najbardziej wysuniętymi w stronę wyrobiska elementami obiektów budownictwa powszechnego - o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
  - d) granicą zalewu przy przepływie najbardziej miarodajnym dla cieków wodnych nieobwałowanych - o szerokości nie mniejszej niż 50 m;
- 2) dopuszcza się zwałowanie na zwałowiskach wewnętrznych i zewnętrznych;
- 3) w granicach terenu PG (WS/MN/UT), na czas udostępniania złoża do wydobywania oraz na czas wydobywania kopaliny ze złoża, obowiązuje wykonanie wałów ziemnych ograniczających szkodliwy wpływ robót górniczych zakładu górnictwa na tereny leśne położone poza wschodnią granicą planu, w granicach obszaru Natura 2000 PLH020055 „Przeplatki nad Bystrzycą”, jak również tereny mieszkalnictwa (zabudowa wsi Kamionna), położone poza południową granicą planu;
- 4) w stosunku do wałów ziemnych, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obowiązuje usypanie wałów ziemnych na odcinku objętym przewidzianym wpływem robót górniczych zakładu górnictwa na przyległe tereny – w zakresie wynikającym z bieżącego postępu robót górniczych,
  - b) dopuszcza się likwidację wałów ziemnych na etapie rekultywacji terenów powydobywczych;
- 5) do czasu zagospodarowania terenów: PG (WS/MN/UT) i UT zgodnie z postanowieniami planu dopuszcza się wykorzystanie tego terenu (w całości lub części) w dotychczasowy, rolniczy sposób, przy czym wprowadza się zakaz zabudowy obejmujący zabudowę zagrodową i budowle rolnicze oraz budowę stawów rybnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 13. 1.** Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem stanowi droga wewnętrzna KDW o szerokości w liniach rozgraniczających = 12 m;
- 2) w granicach terenów: PG (WS/MN/UT) i UT dopuszcza się wydzielanie nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg wewnętrznych, przy czym:
  - a) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego pod lokalizację drogi wewnętrznej = 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego pod lokalizację drogi wewnętrznej na odcinku nie wymagającym przeprowadzenia ruchu pieszych = 4 m,
  - c) dopuszcza się możliwość realizacji nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,
  - d) obowiązuje zakończenie drogi wewnętrznej bez przejazdu placem manewrowym o minimalnym zewnętrznym o promieniu = 6 m i kształcie kwadratu o minimalnych wymiarach = 12,5 m x 12,5 m (lub o innym kształcie umożliwiającym zawrócenie pojazdu), a gdy jest zaliczona do dróg pożarowych - o parametrach określonych w przepisach w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przeciwpożarowej,



- e) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności (narożnego ścięcia granic działek na skrzyżowaniu dróg wewnętrznych lub skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogą publiczną), o minimalnym wymiarze = 5 m x 5 m;
- 3) ustala się następujące powiązania terenu objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
- a) dla terenu PG (WS/MN/UT) obowiązuje prowadzenie transportu drogowego za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW do drogi powiatowej Nr 2000D, przy czym wyklucza się prowadzenie transportu kopaliny ze złoża w kierunku południowym, do drogi powiatowej Nr 2002D,
- b) dla terenu UT dopuszcza się powiązania drogowe z układem drogowym wsi Kamionna,
- c) w granicach terenu PG (WS/MN/UT), dla docelowego sposobu przeznaczenia terenu wynikającego z ustalonego kierunku rekultywacji terenów powydobywczych, dopuszcza się powiązania drogowe z układem drogowym wsi Kamionna.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu, telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz służące odprowadzaniu ścieków, jak również linie zasilające i oświetleniowe tras przesyłników taśmowych, instalacje służące odwadnianiu zakładu górniczego oraz sieci i urządzenia do nich podobne,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu;
- 3) wody opadowe, roztopowe, gruntowe i kopalniane należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych wód do celów technologicznych;
- 4) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie i wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy czym wyklucza się możliwość wytwarzania energii przez turbiny wiatrowe.

**§ 14.** W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia ich sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 15.** Określa się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5 %.

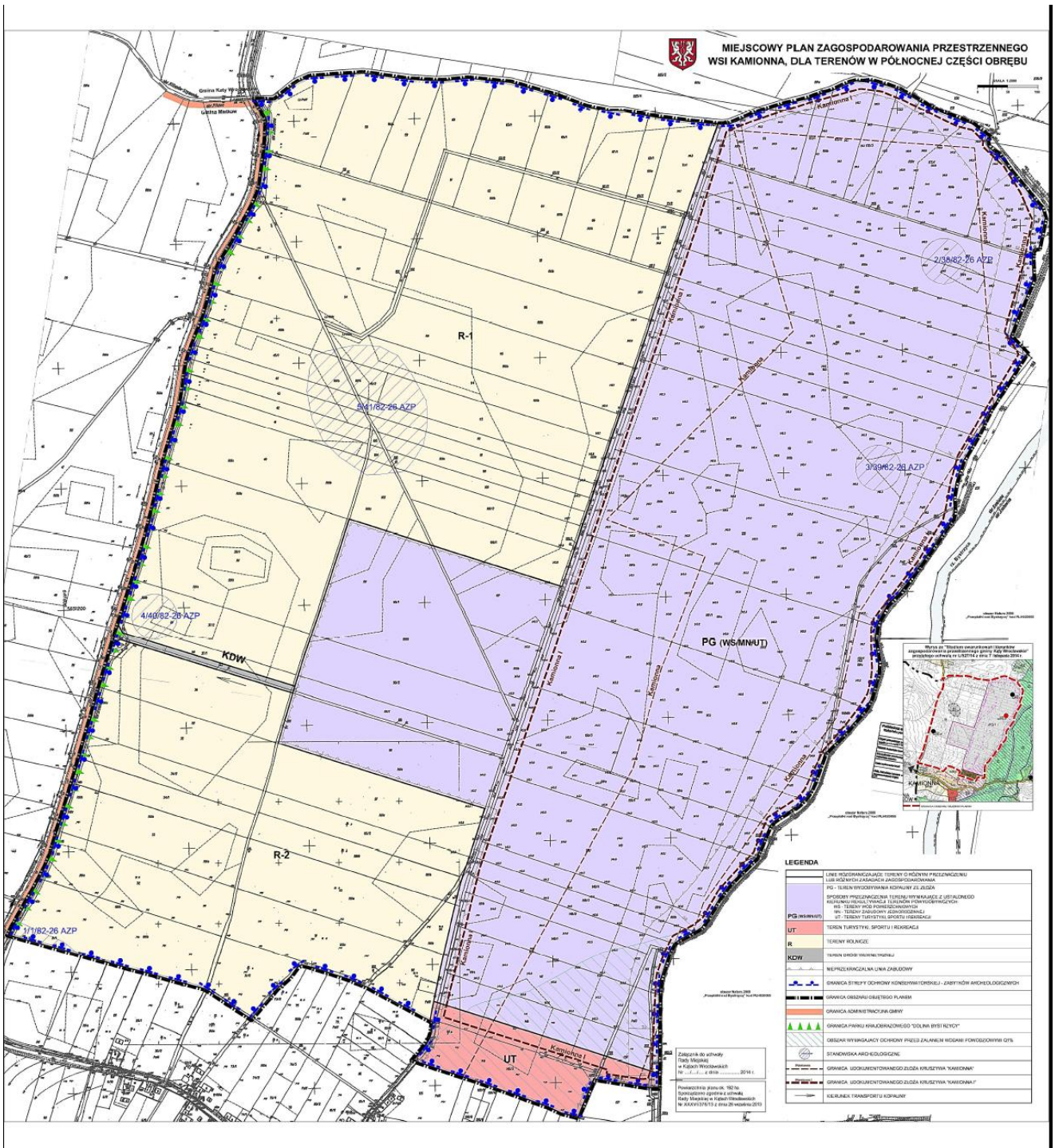
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*J. Wojciechowski*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/5/14  
 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
 z dnia 5 grudnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/5/14  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 5 grudnia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów w północnej części obrębu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W dniu 14 października 2014 r. została złożona uwaga do wyłożonego projektu planu, kwestionująca następujące ustalenia planu:

- 1) zmiana przeznaczenia działek o nr 96, 94, 92, 31/2 pod zabudowę lub zagospodarowanie turystyczne;
- 2) pozostawienie terenu drogi (196 dr) jako gminnej, zapewniającej dostęp do przyszłych terenów rekreacyjnych;
- 3) usunięcie kolizji planowanej drogi wewnętrznej **KDW** z istniejącą drogą transportu rolnego (dz. nr 184 dr);
- 4) zapewnienie powszechnej dostępności terenów poeksploatacyjnych zrehabilitowanych w kierunku wodnym;
- 5) odtworzenie nawierzchni istniejącej drogi transportu rolnego nr 196, która uległa zniszczeniu w wyniku eksploatacji i ruchu dużych maszyn.

**§ 2.** Wniesioną uwagę Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga następująco:

- 1) **nieuwzględnienia się uwagi** w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia działek o nr 96, 94, 92, 31/2 pod zabudowę lub zagospodarowanie turystyczne. Wskazane przez wnoszącego uwagę tereny nie są przewidziane pod zabudowę w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), ustalenia studium. są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.
- 2) **nieuwzględnienia się uwagi** w zakresie dotyczącym wydzielenia w planie terenu drogi (196 dr) jako drogi gminnej. Ustalenia planu nie przesądzają o własności gruntów objętych planem, natomiast uwzględniają przebiegi dróg wewnętrznych w granicach poszczególnych terenów. Obecnie dz. nr 196 dr pozostaje własnością Gminy Kąty Wrocławskie.
- 3) **nieuwzględnienia się uwagi** w zakresie dotyczącym usunięcia kolizji planowanej drogi wewnętrznej **KDW** z istniejącą drogą transportu rolnego (dz. nr 184 dr). Plan nie ogranicza możliwości przyszłego sposobu ukształtowania miejsca skrzyżowania drogi transportu rolnego (dz. nr 184 dr) z drogą wewnętrzną **KDW**, a wszystkie grunty rolne mają zapewniony dostęp do układu dróg transportu rolnego i dróg publicznych. Droga 184 dr jest własnością Gminy.
- 4) **nieuwzględnienia się uwagi** w zakresie dotyczącym zapewnienia powszechnej dostępności terenów poeksploatacyjnych zrehabilitowanych w kierunku wodnym. Co prawda, ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, jednak ustalenia planu nie mogą przesądzać o zakresie dostępności terenów objętych planem. Taka regulacja w planie miejscowym wykraczałaby poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), więc wniosek w przedmiotowym zakresie nie może zostać uwzględniony.
- 5) **nieuwzględnienia się uwagi** w zakresie dotyczącym odtworzenia nawierzchni istniejącej drogi transportu rolnego nr 196, która uległa zniszczeniu w wyniku eksploatacji i ruchu dużych maszyn. Taka regulacja w planie miejscowym wykraczałaby poza zakres ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), wiec wniosek w przedmiotowym zakresie nie może zostać uwzględniony.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/5/14  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 5 grudnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionna, dla terenów w północnej części obrębu, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji.

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